

الموسوعة النموذجية فى

الملكية العقارية

فى ضوء الفقه وقضاء النقض

الجزء الرابع

رسوم الشهر والتسجيل

رسوم الشهر الجديد رقم ٨٣ / ٢٠٠٦ ولائحته التنفيذية رقم ٢٤٥٤ / ٢٠٠٦ والمنشورات والقرارات المنفذة للقانون المطالبات - التظلم من أمر تقدير الرسوم التكميلية لجان التصالح .

الأستاذ

السيد عبدالوهاب عرفة

المحامى لدى محكمة النقض

رئيس قسم المراجعة الفنية بمكاتب الشهر العقارى «سابقا»

طبعة حديثة

٢٠١٠

الناشر /دار المجد للنشر والتوزيع

ت : ٠١٢٢٨٧٠٥٦٦

الموسوعة النموذجية في

الملكية العقارية

الجزء الرابع

رسوم الشهر العقاري

الموسوعة النموذجية في

الملكية العقارية

في ضوء الفقه وقضاء النقض

الجزء الرابع

رسوم الشهر العقاري

رسوم الشهر الجديد رقم ٢٠٠٦/٨٣ ولائحته التنفيذية رقم ٢٠٠٦/٢٤٥٤ والمنشورات والقرارات المنفذة للقانون – رسوم الشهر والتسجيل – المطالبات – التظلم من أمر تقدير الرسوم التكميلية – لجان التصالح.

الأستاذ

السيد عبد الوهاب عرفة

المحامي لدى محكمة النقض

رئيس قسم المراجعة الفنية بمكاتب الشهر العقاري (سابقاً)

طبعة حديثة

٢٠١٠

الناشر

دار المجد للنشر والتوزيع

ت : ٠١٢٢٨٧٠٥٦٦

بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

﴿إِنَّ ٱللَّهَ يُدَٰفِعُ عَنِ ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ﴾

صَدَقَ ٱللَّهُ ٱلْعَظِيمِ

﴿سورة الحج آية ٣٨﴾

رجاء من المؤلف إلى المسئولين

حسناً أن استجابت الدولة لخفض ضريبة التصرفات العقارية علي البائع إلي ٢,٥% إلا أن هذا الخصم ليس بالصورة المرجوة المحققة للأهداف فيجب أن تنزل إلي ١,٥% وكذا الحال بالنسبة للرسوم النسبية المفروضة علي المشتري والتي تحصل عند تسجيل العقارات والمباني يجب أيضا أن تخفض وتنزل إلي ٠,٥% فهذه الرسوم يجب أن تكون رمزية أو تجعل ٠,٥% بالنسبة للأفراد العاديين و ١,٥ % أو ١% بالنسبة للبنوك وشركات الاستثمار[١] والمقاولات ولا شك في أن ذلك لن يؤثر علي حصيلة إيراد الدولة بل أن كثرة التسجيلات التي ستترتب علي الخفض ستعوض الإيراد الناقص الناتج عن الخفض.إلي جانب أنه سيترتب عليه أثار كبيرة نسرد البعض منها:-

١ـ أنه سيحد من عمليات اغتصاب الأراضي من مافيا الأراضي لأن الفرد حين يجد أن الرسوم مرتفعة سيكتفي بعقد البيع الابتدائي. وبالطبع فإنه بدون تسجيل ذلك البيع أو التصرف لن يظهر تصرفه (بشهادة التصرفات العقارية) ويبقى العقار المتصرف فيه علی ذمة البائع له وبالتالي سيعطي الموقف الفرصة لمافيا الأراضي لاصطناع (عقود عرفية وهمية) ورفع دعاوى صحة تعاقد وهمية بذكر عناوين غير صحيحة وأخذ حكم صحة تعاقد عنها و(تسجيلها). وأن (خفض الرسوم) سيجعل الفرد يسجل عقده العرفي، كما أنه سيحد من رفع دعاوى صحة التعاقد. وكذا صحة التوقيع وضياع وقت محاكم القضاء بلا مبرر.

---

(١) هذا الرجاء والنداء نشر للمؤلف بكود قوانين التوثيق والشهر ورسوم التسجيل بالشهر العقاري لدي المكتبة القانونية بالمحلة الكبرى السبع بنات ٢٤ شارع عدلي يكن لصاحبها أ/أسامة أحمد شتات طبعة ١٩٩٩ فارجع إليها إن شئت،هذا وبالنسبة للرسوم النسبية للمشتري، فقد ألغيت بقانون رقم ٢٠٠٦/٨٣ وسنتكلم عنه في نهاية هذا الكتاب، ونأمل في خفض ضريبة تصرفات البائع إلي ١,٥%

٢ــ أن خفض الرسوم سيترتب عليه (تسجيل أي تصــرف) يحدث دون حاجة لرفع دعاوى صـــحة تعاقــد أو صـــحة توقيــع وبالتالي ستختفي الشكوى من نظام (السجل الشخصي).

ومن أنه (ذا حجية ناقصة أو نسبية أو غير مطلقة) وبالتالي فإن هذا النظام سيتفوق علي نظام (السجل العيني) المكلف الذي يتطلب خرائط جديدة وسجلات وإعادة مسح أراضي الدولة، وقد ثبت فشله لأسباب عديدة، علما بأن القانون ١٤٢/ ١٩٦٤ الخاص بالسجل العيني قد صدر منذ أكثر من (ثلاثون عاما) دون جدوى.

وبتسجيل أي عقد عرفي يتم، تظهر جميع التصرفات علي العقار بالشهادة العقارية الأمر الذي لا يعطي الفرصة لمافيا الأراضي لسرقة العقارات.

٣ــ أن عبارة (الملكية الخاصة مصونة) المذكورة بمادة ٣٤ من الدستور الدائم لجمهورية مصر العربية الصادر لسنة ١٩٧١ بالخفض الذي ننادي به (تكون قد تحققت) ويستطيع الفرد العمل والإنتاج بلا خوف أو قلق مما يؤدى إلي نهضة البلاد ورقيها وازدهار حضارتها وقد استجابت الدولة أخيرا لهذا النداء الذي طالما نادينا به في مؤلفاتنا عن الشهر العقاري فألغت الرسوم النسبية علي المشتري بقانون رقم ٨٣/٢٠٠٦.

ويناشد المؤلف المسئولين إلي الاهتمام (بالعضو الفني الباحث) لأنه (خبير فني في الملكية العقارية والعقود) وإعطائه (مكنات القاضي المدني) ذلك لأنه في مجال تخصصه (يطبق القانون المدني عمليًا) فيما يتعلق (بالعقار) مع منحه (بدلات تفرغ ومكافآت تشجيعية) وزيادة مرتباتهم الأساسية لأجل النزاهة والحيدة حيث أن عملهم يتعلق (بحقوق الآخرين).

ـ وشقق المباني الحديثة سعرها يتراوح بين مائة وخمسين ألف جنيه حتى وصلت إلي ربع مليون، ونصف مليون، ومليون ونصف ومائة جنيه حتي ثلاثمائة للأفراد للأفراد وشرائح.

٢ـ خفض رسم حوالة عمل كشف التحديد المساحي لطلب الشهر لتكون عشرين جنيها أو خمسة وعشرين جنيها علي الأكثر حتى لو تعددت موضوعات طلب الشهر بدلا من جعلها شرائح تبدأ من ١٢٤ جنيها حتى ١٩٣جنيها بعد إن كانت حتى شهر أغسطس ٢٠٠١ (عشرة جنيهات فقط).

كل ذلك أدى إلى إحجام كثير من المواطنين عن التسجيل وسلوك سبيل رفع (دعوى صحة التوقيع) والتي (لا تسجل) بالشهر العقاري لدرجة أن مأموري الشهر العقاري والأعضاء الفنيين بمأموريات الشهر حرموا جميعا من نظام (الحوافز) لعدم تجميع العضو الفني مأمور الشهر (المعدل الأداء) المطلوب كي تصرف له (الحوافز). وقد تم إدخالها أخيرًا ضمن جدول خفض الرسوم المرافق للقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ الذي صدر أخيرا وألغي الرسوم النسبية المقررة علي المشتري عند التسجيل وجعلها رسوم رمزية.

٣ـ خفض (مقابل أتعاب محاماة) (الأحكام المدنية العقارية) إلي (النصف) والتي تم رفعها أخيرًا إلي ٧٥ جنيها للابتدائي و ١٠٠ جنيه للاستئناف و ٢٠٠ جنيه للنقض بعد أن كانت عشرة جنيهات للحكم الابتدائي وعشرين للأستئنافي وثلاثين للنقض، وكذا المصروفات النسبية لها إلي النصف أيضا حتى يستطيع كل مظلوم الحصول علي حقه.

<u>وفي مقال نشر للمؤلف بجريدة الوفد القاهرية بتاريخ ٢٠٠٢/١٢/١:ـ</u>

ناشد فيه المسئولين بوجوب إلغاء (وصاية) (الجهاز المركزي للمحاسبات) علي (القسم المالي بمكاتب الشهر العقاري والإدارة العامة للشئون المالية و الإدارية بمصلحة الشهر العقاري بمدينة القاهرة) عاصمة جمهورية مصر ــ وأنه يقوم باستظهار فروق رسم تكميلية باهظة بعد تمام عملية الشهر وبدون سند من القانون ــ تلك التي لا تفرض إلا في حالة (الغش والخطأ الحسابي) ــ خاصة وأن القسم المالي بمكاتب الشهر ذو كفاءة عالية ويخضع أفراده لدورات تدريبية مكثفه وصاحب اختصاص أصيل في هذا المقام ــ الأمر الذي أحدث قلق كبير للجماهير والمواطنين المتعاملين مع مصلحة الشهر العقاري ومكاتبها حيث يفاجئ المواطن بعد عدة سنوات من إجراء شهر عقاره وتسجيله (بمصيبة كبري) هي مطالبته برسوم باهظة تكميلية وأن وقعها عليه يكون بمثابة الصدمة له، تجعله لا يري النوم....... الأمر الذي أدي إلي انصراف الغالبية من أصحاب العقارات ومشتروها عن التسجيل بالشهر العقاري ــ وسلوك طريق رفع دعاوى (صحة توقيع) لقلة رسومها وضآلتها بالمقارنة لرسوم التسجيل ــ وبرغم إن هذه الدعوى لا تسجل بالشهر العقاري ــ إلا إنها تعد بمثابة (إثبات تاريخ) حيث انه لا يجوز إثبات تاريخ محررات واجبة الشهر ــ توقيا لاحتمال طعن الورثة مستقبلاً علي عقد البيع العرفي بعد وفاة مورثهم البائع لهم.

كما طالب المؤلف بتبسيط إجراءات التسجيل أمام مأموريات ومكاتب الشهر العقاري وإلغاء بعض القيود والاشتراطات لتشجيع المواطنين علي التسجيل نذكر منها:ــ

أ ــ تطلب شهادة بمسطح الأرض الفضاء ومسطح المبان لتقدير الرسوم.

ب ـ تطلب رخصة مبان أو شهادة من الإدارة الهندسية بالحي بالنسبة للمباني إذا كانت مقامة بعد ١٩٩٢/٦/٢ وهو تاريخ العمل بالقانون رقم ٩٢/٢٣ حيث أنه يصعب استخراجها من الحي أو البلدية لاشتراطها تقديم تصريح من المحكمة بذلك ؛كيف يمكن ذلك إذا كان التعامل (بيع رضائي) وليس دعوى صحة تعاقد مرفوعة أمام المحكمة ؟ كما يجب جعل رسوم التسجيل (رمزية) وليس عملية تجارية المقصود منها الربح أعمالا لمادة ٣٤ من دستور جمهورية مصر الدائم سنة١٩٧١ (الملكية الخاصة مصونة) بتذليل الصعاب أمام المواطنين وخفض رسوم التسجيل كي يقبلوا علي تسجيل عقاراتهم، إمام الشهر العقاري، كما يجب تشجيع العاملين بالشهر العقاري والموثقين ومأموري الشهر ومنحهم كافآت لمن ينجز منهم ومعاقبة من يعطل الإجراءات بدون داع أو بدون سند صحيح من القانون وعمل دورات تدريبية لهم ـ ومنحهم (بدلات تفرغ) شحذاً لهممهم وتفانيهم في خدمة المواطنين ومنح المجد منهم (مكافآت تشجيعية).

والله الموفق لما فيه خير ومصلحة الوطن

إمضاء المؤلف

أولاً العقار

رسوم الشهر العقاري المقررة علي المشتري

(صورة من الماضي القريب) ولمحة صغيره عنه

قانون ١٩٩٦/٢٢٤[١]

بتعديل بعض أحكام القانون ٦٤/٧٠

بشأن رسوم الشهر

المادة الأولى

يستبدل النص المادتان ٢٤ مكرر فقرة أولى و٢٤ مكرر من القانون رقم ٦٤/٧٠ بشأن رسوم الشهر النصان الآتيان:-

م ٢٤ مكرر فقرة أولي

(تحصل مؤقتا عند شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد علي حقوق عينية عقارية أو عند شهر طلب عارض أو طلب تدخل أو طلب إثبات أتفاق يتضمن صحة التعاقد علي حق من هذه الحقوق (أمانة قضائية) تورد لخزينة المحكمة علي ذمة شهر الحكم الذي يصدر في الدعوى أو الطلب مقدارها (٢٥%) من قيمة الرسم النسبي المستحق علي شهر الحكم محسوبا علي أساس ثمن العقار كما هو ثابت بصحيفة الدعوى أو الطلب[٢] وتخصم قيمة هذه الأمانة من الرسم النسبي المستحق علي ذلك الشهر).

---

[١] منشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ مكرر بتاريخ ١٩٩٦/٧/١٤

[٢] كانت م ٢٤ مكرر فقرة أولي قبل تعديلها تنص علي تحصيلها وفقا لصافي القيمة الإيجارية الوارد بالكشف الرسمي المستخرج من الضرائب العقارية أو شهادة المشتملات المستخرجة من البلدية بعد ضربها في ٣٠ المثل والناتج يضرب حسب الشريحة بحد أقصي ٤,٥ % أو الثمن الوارد بالمحرر أيهما أكبر ثم يضرب الناتج في ٢٥+١٠٠ و الآن بعد التعديل يحصل (ربع الثمن) الثابت بصحيفة الدعوى أو الطلب علي أن تخصم قيمة هذه الأمانة من الرسم النسبي عند شهر الحكم الصادر في تلك الدعوى.

م ٣٤ مكرر فقرة ثابتة

(يخفض إلي النصف الرسم النسبي المستحق علي المحررات الخاصة بطلبات الشهر. فإذا كان المحرر المطلوب شهره قد سبقته تصرفات لم يتم شهر محرراتها من قبل تعفي هذه التصرفات السابقة من الرسوم النسبية المنصوص عليها في هذا القانون عند شهرها) [١].

[١] لم يأت تعديل نص م ٣٤ مكرر بجديد في التخفيض سوي أنه جعل خفض نسبة الـ٥٠% (٤,٥%) من قيمة الرسم النسبي (بصفة دائمة) بدلا من تجديدها كل ثلاث سنوات. ونأمل في خفضها إلي ٠,٥ % من قيمة التعامل تشجيعا علي التسجيل و استقرار الملكية ومنعا لأى منازعات مستقبلا ومنعا من إرهاق ساحات بعد تعديله كالآتي (ومنعا من أي ليس أو غموض في التفسير) :ـ يخفض الرسم النسبي إلى ٠,٥ % بدلا من ٣% علي المحررات الخاصة بطلبات الشهر فإذا كان المحرر المطلوب شهره تسبقه تصرفات لم يتم شهر محرراتها من قبل تعفي هذه التصرفات السابقة من الرسوم النسبية المنصوص عليها في هذا القانون عند شهرها).

قانون ١٩٩٦/٢٢٥[1]

بإلغاء بند ٨ م ٢١ ق ١٩٦٤/٧٠

بشأن رسم الشهر

المادة الثالثة

يلغى بند ٨ من م ٢١ ق ٧٠/ ١٩٦٤ بشأن رسوم الشهر معدلة بقانون ٦/ ١٩٩١ (وكانت فقرة ٨ من تلك المادة تنص قبل إلغائها علـــي):-

(تحدد قيمة العقار في الحالات التي ينص فيها علي تقرير الرسم النسبي علي النحو التالي :-

٨- الأراضي الفضاء والمعدة للبناء وما في حكمها التي تربط عليها ضريبة الأرض الفضاء علي أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن خمسين مثلاً لقيمة الضريبة الأصلية السنوية). [2]

---

[1] منشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ مكرر بتاريخ ١٩٩٦/٧/١٤

[2] والداعي لإلغائها صدور حكم المحكمة الدستورية العليا في القضية ١٠/٥ ق دستورية بجلسة ١٩٩٣/٦/١٩ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ تابع بتاريخ ١٩٩٣/٧/٨ وذلك لمخالفة ق ٧٨/٣٤ الخاص بفرض ضريبة الأرض الفضاء لمادة ٣٤ من الدستور الدائم لجمهورية مصر سنة ١٩٧١الذي يحمي الملكية الخاصة لأن في ذلك اعتداء عليها كما أنه مخالف للمادة ٣٨ من الدستور لمخالفته لمفهوم العدالة الاجتماعية حيث يُقوم النظام الضريبي علي أساس ذلك.

غير أنه يلاحظ أن المشرع أغفل النص علي إلغاء فقرة أو بند ١٠ من مادة ٢١ المشار إليها والتي تنص علي :- (الأراضي التي ينص المحرر علي التصرف فيها دون ما عليه من مباني ومنشآت والمباني التي ينص المحرر علي التصرف فيها دون الأراضي). حيث يطالب صاحب الشان بشهادة بمسطح الأرض الفضاء ومسطح المباني لتقدير ضريبة الأرض الفضاء علي المسطح الخاص بالأرض الفضاء. ويجب تحقيقا للفائدة سرعة تدخل المشروع بإلغائها حيث أن ذلك البند أصاب المتعاملين مع الشهر العقاري (بإحباط) نتيجة إيقاف أسبقياتهم بقسم المراجعة الفنية بمكتب الشهر العقاري لتقديم تلك الشهادة والتي قد تستغرق وقتا طويلا أو يستحيل استخراجها من البلدية.

ق ١٩٩٦/٢٢٦[١]

بتعديل مادة ٣,١/٢٢ ق الضرائب على الدخل رقم ١٩٨١/١٥٧

المادة الأولى

م ٢٢ فقرة أولي:

استثناء من حكم م ٩٠ من هذا القانون تفرض ضـــريبة بســـعر ٢,٥% [٢].

وبغير أي تخفيض علي إجمالي قيمة التصرف في العقارات المبنية أو الأراضي داخل كردون المدينة سواء أنصب التصرف عليها بحالتها أو بعد إقامة منشآت عليها وسواء كان هذا التصرف شاملا للعقار كله أو جزء منه أو وحده سكنيه أو غير ذلك وسواء كانت إقامة المنشآت علي أرض مملوكة للممول أو للغير.

م ٢٢ فقرة ثالثة :

علي مكاتب الشهر إخطار مصلحة الضرائب بشهر التصرفات التي تستحق عليها الضريبة طبقاً لأحكام هذا القانون خلال ثلاثون يوما من تاريخ الشهر [٣].

---

[١] منشور بالجريدة الرسمية عدد ٢٧ مكرر بتاريخ ١٩٩٦/٧/١٤

[٢] كانت قبل تعديلها مفروضة بـــ ٥% بعد النداء الذي وجهه مؤلف هذا الكتـــاب بكتابـــه (المرجع في السجل العيني وصعوبات واجهت تطبيقه بمصر) وقد اســـتجابت الحكومـــة الرشيدة لهذا النداء وأوتي ثماره والحمد لله من قبل ومن بعد ويرجو المؤلف خفضها إلي ١,٥ % علي البائع لإحداث رواج اقتصادي في مجال العقارات.

[٣] لا تقوم مكاتب الشهر بتحصيلها وإنما تقوم بإخطار مصلحة الضرائب التابع لها العقار خلال ثلاثون يوما من شهر أسبقية طلب التسجيل المقدم عن التصرف الخاص بالعقار وذلك علي (نموذج ٣٨ مكرر ضريبة موحدة) وإذا تعدد المتصرفون يعمل لكل شخص منهم (نموذج مستقل) طبقا للمادة الأولي من قرار وزير المالية رقم ١٩٩٦/١٣٥٢ والمعدل لمادة ١٠ من القرار ١٩٩٤/٨٩٨ (والمذاع بالمنشور الفني ١٩٩٧/٩ شهر عقاري). ثم عدل بموجب منشور فني ٢٠٠٦/١ شهر عقاري والذي الغى المنشور الفني ٢٠٠/٩

وتخاطب الإدارة المركزية للحصر والإقـرارات بمصـــلحة الضرائب بالقاهرة ومقرها ١٥ شارع منصور باب اللوق القاهرة .

المادة الثانية

تلغي الفقـرة الخامســة مــن م ٢٢ ق ٨١/١٥٧ الخــاص بالضريبة علي الدخل.

وكانت تلك الفقرة تنص قبل إلغائها علي (وعلي مأموريات ومكاتب الشهر العقاري تحصيل الضريبة مع رسوم التوثيق والشهر المقررة بقانون ٧٠/ ٦٤ بشأن رسوم الشهر وبذات إجراءات تحصيلها من المتصرف إليه الذي يلتزم بسدادها لحساب الممول المتصرف ولا يتم شهر التصرف المشار إليه إلا بعد تحصيل الضريبة المنصوص عليها في هذه المادة ويتم توريد هذه الضريبة طبقا لما تقضي به أحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون).

ق ١٩٩٦/٢٢٧ [١]

بإلغاء ضريبة الأيلولة

م ١: يلغي قانون ضريبة الأيلولة الصادر بالقانون رقم ١٩٨٩/٢٢٨.

م ٢: يتجاوز في جميع الأحوال عما لم يسدد من رسم الأيلولة الذي كان مفروضا بالقانون رقم ١٩٤٤/١٤٢ يفرض رسم أيلولة علي التركات، ومن ضريبة الأيلولة المفروضة بالقانون رقم ١٩٨٩/٢٢٨

م ٣: يلغي كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

ق ١٩٩٦/٢٨٨[٢]

بإلغاء م ٣ ق ١٩٩٤/٣٨

بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبي

المادة الأولي

تلغى م ٣ق ١٩٩٤/٣٨ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبي [٣]

وكانت م ٣ من ذلك القانون تنص قبل إلغائها علي:- (يكون إجراء التحويلات والمعاملات ذات الطابع الرأسمالي والمتعلقة بتصرف الأجانب المقيمين بالخارج في الأصول الرأسمالية من العقارات علي مختلف أنواعها المملوكة لهم بالبلاد علي أن يتم التحويل خلال خمس سنوات من تاريخ التصرف في هذه العقارات).

---

[١] منشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ مكرر بتاريخ ١٩٩٦/٧/١٤.

[٢] منشور بالجريدة الرسمية عدد مكرر بتاريخ ١٩٩٦/٧/١٤.

[٣] بناء علي ذلك يعفي البائع الأجنبي أو المشتري الأجنبي من شرط (تقديم شهادة من البنك بإيداع قيمة العقار بسعر الصرف الساري في حينه).
وأكدت علي ذلك مصلحة الشهر العقاري بموجب (المنشور الفني ١٩٩٦/٢٦).

مناط استحقاق الرسوم

هو مقابل خدمة تؤديها الدولة في شهر التصرف وتنقل الملكية للمتصرف إليه في مواجهة (الكافة). وهي (شرط للتسجيل) وتخلفه يوجب (الامتناع عن التسجيل) فإذا تم التسجيل بدون رسوم أو سدد جزء منه يعمل (أمر أداء بما لم يستحق من الرسوم).

مناط تقرير الرسوم (منشور فني ٨/٧١):ـ

١ـ بالنسبة للمحررات الرضائية:- يكون بوقت تحصيل الرسوم والتصديق علي التوقيع أو التوثيق (وليس بالسعر الحالي أو سعر المثل).

٢ـ بالنسبة للأحكام :-

يكون بوقت التصديق علي القرار بالبيانات المساحية بمشروع المحرر الحاصل علي صالح للشهر ومسدد رسومه، باعتبار أن هذا الوقت يمثل (القيمة الحقيقية للعقار) وعليه فأن القانون الواجب التطبيق عند تقدير الرسوم هو (المعمول به عند تقديم المحرر لتوثيق أو التصديق علي توقيعات أطرافه). وهو الوقت الذي يتم فيه تحصيل الرسوم، (فتوى الجمعية العمومية للقسم الاستشاري للفتوى والتشريع بمجلس الدولة رقم ٧٠٠ بتاريخ ١٩٥٧/١٢/١٨ وهو مقابل (خدمة وضريبة غير مباشرة)

تخضع للقانون المعمول به (وقت تحصيلها) ولو صدر تشريع جديد بدفعها قبل إتمام التسجيل (طعن ٧١٦/ ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٩) (طعن ٢٥/١٩٤ ق جلسة ١٩٥٩/١١/٢٦).

أما تقدير الأمانة القضائية المستحقة علي صحيفة دعوى صحة ونفاذ العقد أو صحة التعاقد كما يطلق عليها فيحدد بما لا يجاوز أحكام المادة الأولي من قانون رقم ٢٠٠٦/٨٣.

التقادم المسقط لرسوم الدولة والضرائب:ـ

م ١/٣٧٧ مدني (٣سنوات) من نهاية السنة التي تستحق عنها (عدلت) إلي (٥ سنوات) بموجب م ١ ق ١٩٥٣/٦٤٦ والمذاع بالمنشور المالي والإداري رقم ١٩٥٤/٦٩ ش.ع.

س/عدم جواز التصديق علي التوقيع أو التوثيق للمحررات الا بعد أداء الرسم المقرر ؟

لا يجوز التوثيق إلا بعد سداد الرسم المستحق طبقا م ٢٦ من اللائحة التنفيذية لقانون رقم ١٩٤٨/٦٨.

صور من الرسوم الجديدة التي يكثر التعامل عليها :ـ

أـ رسم الانتقال :ـ

كانت قبل صدور ق ٢٠٠٦/٨٣ مبلغ ٣,٤٠ وبعد صدور ق٢٠٠٦/٨٣ بخفض الرسوم الجديد أصبح طبقا م ١٠ من المادة الأولي من ٢٠٠٦ يخفض الرسوم الجديد أصبح طبقا م ١٠ من المادة الأولي من قرار وزير العدل المصري رقم ٢٠٠٦/٥٤٢٤ هو مبلغ **ثلاثون جنيها** عن انتقال الموثق خارج مكاتب التوثيق وفروعها لتوثيق المحررات الرسمية أو للتصديق علي التوقيعات في المحررات العرفية، ولو أتحد أصحاب الشأن وإذا تعددت الموضوعات في محرر واحد وكان لكل منها أثار قانونية مستقلة أستحق رسم الانتقال كاملا عن أحدها ونصفه عن كل من الباقي.

ب ـ رسم طلب الشهر:

عشرون جنيها بدلا من ٤,٤٠ جنيه طبقا للبند ١٤ من المادة الأولي من قرار وزير العدل رقم ٢٠٠٦/٥٤٢٤ ونفس الحال في امتداد طلب الشهر.

ج ـ رسم الإطلاع والكشف النظري:

الفهارس ودفاتر التصديق والتوثيق الرسمي ٥ جنيه للاسم

و ١٠ جنيه عن كل مادة طبقا للمواد ٩,٨ من قرار وزير العدل رقم ٢٠٠٦/٥٤٢٤.

الإعفاءات من رسوم التسجيل النسبية بالنسبة للصـادر لصالحه المحرر :ـ

١ـ الجمعيات التعاونية الزراعية (كمشترية) طبقا م ٥٧ ق ١٩٨٠/١٢٢ الصادرة منها لأعضائها فيتحمل بها ذلك العضو ـ ولا إعفاء منها (منشور مالي ١٩٨٩/٢) والجمعيات التعاونية الخاصة المشهرة طبقا ق ١٩٦٤/٣٢ ق ١٩٥٧/١٢ (منشوران فنيان ٨، ٦ / لسنة ١٩٧٢) والجمعيات التعاونية المشكلة طبقا ق ١٩٥٦/٣١٧ كمشترية للعقار (منشور مالي ١٩٧٢/٦).

٢ـ رسوم التصديق علي تأسيس عقود شركات الأموال (المساهمة - التوصية بالأسهم ذات المسئولية المحدودة) وكذا عقد تعديلها (وعقود القروض المرتبطة بأعمالها (لمدة سنة من تاريخ شهر عقد الشركة ونظامها في السجل التجاري) ربع% من رأس مال الشركة بحد أقصي مقداره (ألف جنيه) طبقا لنص م ٢١ق ٨١/١٥٩ الخاص (بضمانات وحوافز الاستثمار) وخاصة شركات الإسكان غير الإداري وشركات استصلاح الأراضي البور والصحراوية أو أحداهما و(طبقا م ٢٠ من ذات القانون) تعفي عقود تأسيس هاتين الشركتين وعقود رهنها وقروضها المرتبطة بأعمالها لمدة (٣سنوات) من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كما تعفي عقود تسجيل الأراضي اللازمة لإقامة هذه الشركات ويعمل به من ٩٧/٥/١٢.(م٢٥منه) (منشور مالي ١٩٩٨/٢) والذي ألغى العمل بالمنشورات المالية ١٩٨٩/٤/١٠،١٩٩٥/١،١٩٩٧/١).

وتعفي الشركات الخاضعة لقانون حوافز الاستثمار رقم ١٩٩٧/٨في عقود تأسيسها أو تعديلها ويكتفي برسم تصديق نصف % من قيمة رأس المال المدفوع بحد أقصي قدره ٥٠٠ جنيه أو ما يعادلها من النقد الأجنبي.

٣ـ الهيئات العامة(ق ١٩٦٣/٦١)(منشور مالي ١٩٨٧/٤).

٤ـ الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان (م ١ قرار جمهوري ١٩٧٧/١٩٣) (منشور مالي ١٩٨٧/٤) (تصرفات ـ عقود فروض ـ وقوائم قيد حق الامتياز الخاص بها).

٥ـ الجمعيات التعاونية الخاضعة لأحكام ق ١٩٨٠/١٢٢ معدل بقانون ١٩٨١/١٢٢(م ٥٧ /٣ منه) وكذا القروض بشرط أن يكون الغرض منه تمويل مشروعات الإسكان التي تقوم بها (منشور مالي ١٩٨٧/١٧).

٦ـ تصرفات الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية.

(طبقا م ٢٦ ق ١٩٧٩/٥٩ بإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة (مذاع بالمنشور المالي ١٩٩٥/٨).

٧ـ قوائم الحصر والتحديد معتمدة من رئيس مجلس إدارة الهيئة بطريق (الإيداع) (بلا رسم) م ٢ ق ١٩٨٦/٣ وقرارات الاستيلاء النهائي (الصادرة طبقا م ٢٦ ق ١٩٦١/٥٠) وكذا قرار اعتماد فرز وتجنيب نصيب الدولة في الأراضي الشائعة الصادرة طبقا للمواد ٣٤,٣٣ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٩٦٩/٥٠) بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد (والمذاع بالمنشور الفني ١٩٦٩/٩) ويكون ذلك بناء علي طلب من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، وقرار الاستيلاء الصادر من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي علي أراضي الأوقاف (المستبدلة ق ١٩٥٧/١٥٢، والهيئة العامة للإصلاح الزراعي (م ٢ ق ١٩٥٢/١٨٧).

شهادات التوزيع وتشهر بطريق (الإيداع)(المنشورات الفنية أرقام ١٩٨١/٤، ٤، ٢٠ لسنة ١٩٨٦ من ق ١٩٨٦/٣) وبطريق القيد في السجل العيني بدون رسم (فني ١٩٨٧/٧)وشهر قوائم

الحصر والتحديد صندوق أراضي الاستصلاح (كمشتري) وليس بائع.(كمشتري) وليس بائع.

٨ــ حكم ثبوت الملكية لمن سبق تسجيل العقد باسمه (منشور مالي ١٩٨٦/٨).

٩ــ هيئة التصنيع الحربي (قرار جمهوري ١٩٧٦/١٥٠).

١٠ــ شركات التأمين.

١١ــ الهيئة العامة لتنفيذ مجمع الحديد والصلب.

١٢ــ عقد تأسيس مشروعات الاستثمار.

١٣ــ الأزهر والهيئات التابعة له (م ٣٤ق ١٩٦٤/٧٠).

١٤ــ إشهار تركة شاغرة لصالح بنك ناصر الاجتماعي) (م ٣٨٦/ ٢ تعليمات شهر ٢٠٠١(م ١١ ق ٦٦/ ١٩٧١) الخاص بالتركات الشاغرة).

١٥ــ الوصية في وجوه البر م ٣٤ ق ١٩٦٤/٧٠.

١٦ــ الوقف الخيري (م ٣٤ ق ٧٠ / ١٩٦٤) وشهر إلغاء الوقف (منشور ١٩٨٧/٧).

١٧ــ إشهار الإسلام (م ٣٤ ق ١٩٦٤/٧٠).

١٨ــ بنك التنمية و الائتمان الزراعي (ق ١٩٤٨/٩٦).

١٩ــ حكم شهر الإفلاس (م ٣٣ ق ١٩٦٤/٧٠).

٢٠ــ البيوع الجبرية (م ٣٣ ق ١٩٦٤/٧٠).

٢١ــ شركة السكر والتقطير المصرية (م ٢ ق ١٩٦٤/٧٠)

٢٢ــ إنذارات الشفعة (م ٣٣ ق ١٩٦٤/٧٠).

٢٣ــ أحكام البطلان والفسخ والإلغاء (م ٣٣ق ١٩٦٤/٧٠).

٢٤ــ الشركة العربية للملاحة البحرية.

٢٥ــ شركة المعاهد القومية للتربية والتعليم.

٢٦ــ (إقرار تقسيم) (الأراضي الفضاء المعدة للبناء) بطريق التسجيل (بلا رسم) (م ٢/٣٦٨ تعليمات شهر ٢٠٠١).

٢٧ــ شهر عقد القسمة (نسبي النصف %) باعتبارها تصرف كاشف وليس تصرف ناقل. .

٢٨ــ الدولة. (وهيئات) القطاع العام باعتبارها أشخاص معنوية (عامة) أما (شركات القطاع العام) فأشخاص معنوية (خاصة) غير معفاة طبقا ق ١٩٦٤/٧ معدل بقانون ١٩٨٠/٩٤ (منشورات مالية أرقام ١٩٨٤/١١ ١٩٨٧/٤، ١٩٨٧/٧).

<u>٢٩ــ طريق الشــهر (بالإيــداع)</u> عمومــا طبقــا لــنص م ٢٦ق١٩٧٩/٥٩ (مذاع بالمنشور الفني ١٩٨٧/٧) والخاص بإنشاء (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة).

٣٠ــ تصرفات (هيئات المجتمعات العمرانية الجديــدة) (للغيــر) والمشهرة بطريق (الإيداع) (معفاة)، بعكس التصرفات الصــادرة مــن (الغير) (لصالح تلك الهيئة) فتشهر بطريق (التسجيل) (وتعفي) في هذه الحالة من الرسم النسبي كمشترية (وغير معفاة من ضريبة تصــرفات البائع ٢,٥%) (م ٢٦ق١٩٧٩/٥٩) وانظر (المنشورات الفنيــة أرقــام ٨١/٢، ٨٥/١، ١٩٨٧/٧، ١٩٩١/٣).

٣١ــ إسناد الملكية لوضع اليد المدة الطويلة يستحق (رسم نسبي ١%) من (قيمة عقار التعامل).

٣٢ــ الحلقات العرفية (عدا الحلقة الأخيرة) م ٣٤ مكرر ق٦٤/٧٠ معدل بالقانون ١٩٩١/٦ الخاص برسوم الشهر.

٣٣ــ شهر حق الإرث وأصحاب الرسمية الواجبة يلحقون بالورثة م ٣٣ق١٩٤٦//٧٠ (المنشوران الماليان ١٩٨٦/٦,١٩٨٨/٣) (م ١٣ق ١٩٤٦/١١٤)

٣٤ــ نزع الملكية للمنفعة العامة أو التحسين.

٣٥ــ يفرض (رسم شامل) قدره (٥ جنيهات) (ق٣٨٦/١٩٥٤) تخضع له التصرفات الآتية :ــ

أ ــ تصرفات الشركة المساهمة لإنشاء المساكن الشعبية للمنتفعين.

ب ــ جميع عقود الجمعيات التعاونية لبناء المساكن لأعضائها (باستثناء الإسكان الفاخر فلا يخضع للرسم) ويشترط الخضوع (أ) أن تكون منشأه طبقا لقانون الإسكان التعاوني ١٤/١٩٨١.(ب) أن يصدر التصرف لعضو الجمعية الصادر له قرار التخصيص عن ذلك البيع.

ج ــ إعادة الملكية (التقايل) من العضو إلى جمعية الإسكان التعاوني بذات الثمن المباع له به نتيجة فسخ عقد البيع.

د ــ الجمعيات التعاونية الاستهلاكية العامة وعقود رهنها المنشاة بالقانون ١٠٩/١٩٧٥.

٣٦ــ التصديق علي توقيع (الوكلاء المرشحين في الانتخابات) (معفاة من رسوم التصديق طبق لنص م ٣٤/٤ ق ١٩٨٧/٢ الخاص بالانتخابات (مذاع بالمنشور الفني ١٩٨٧/٥).

٣٧ــ التأشير الهامشي بحكم صحة التعاقد النهائي المشهر، وخلال خمس سنوات من صيرورته نهائيا علي هامش عريضة دعواه المسجلة باعتباره (أثر مترتب) علي التسجيل وليس موضوع مستقل (منشور فني ١٩٨٢/٥).

٣٨ــ هيئة النقل العام باعتبارها (هيئة عامة) لها شخصيتها الاعتبارية معفاة رسوم الشهر والتوثيق (منشور مالي ١٩٩٦/١).

٣٩ــ الهيئة العامة لنقل الركاب بالإسكندرية معفاة من رسوم التوثيق والشهر وذلك تنفيذا لأحكام القرار الجمهوري

١٩٦٥/٤٤٩٤ بتنظيم إدارة النقل العام بالإسكندرية (منشور مـــالي ١٩٩٩/٢).

٤٠ـ (مالي ٢٠٠/٢) تعفي الجمعيات والمؤسسات الأهليـــة الخاصة لأحكام قانون ١٩٩٩/١٥٣ من رسوم التسجيل والقيد التي يقع عبء أدائها علي الجمعية أو المؤسسة الأهلية في جميع أنواع العقود التي تكون طرفا فيها وكذا رسوم التصديق، وتعفي كذلك من رسوم الضرائب والدمغة.

٤١ـ الصـــندوق العربـــي للإنمـــاء الاقتصـــادي (منشـــور مالي٢/٢٠٠٢)

٤٢ـ عقود تأسيس الشركات وعقود القرض والرهن المرتبطة بأعمالها لمدة (خمس سنوات) من تاريخ قيدها بالسجل التجاري ولو كان سابقاً علي العمل بقانون ١٣/ ٢٠٠٢ في ٢٠٠٢/٥/١٥، وكذا عقود القرض والرهن المرتبطة (بالتوسع) بالزيادة في رأس المال المستخدمة في إضافة أصول جديدة بهدف زيادة الطاقة الإنتاجية للمشروع من تاريخ قيد التوسع بالسجل التجاري ولو كان سابقا علي العمل بالقانون ٢٠٠٢/١٣ في ٢٠٠٢/٥/١٥ (مالي ٢٠٠٢/١).

٤٣ـ محررات شطب الرهون الرسمية العقارية والتجارية (مالي ٢٠٠٢/١).

٤٤ـ محررات قيد الضمان العقاري بالرهن الرسمي أو حق الامتياز بقيده وشطبه، وكذا حلقة التصرف القانوني السابقة متى كانت لازمة ومرتبطة بقيد الضمان العقاري (مالي ٢٠٠٢/٤).

٤٥ـ (مالي ٢٠٠٤/٣) بإعفاء الجمعيات والمؤسسات الأهلية الخاضعة للقانون ٢٠٠٢/٨٤ من رسوم التسجيل والقيد بما في ذلك رهنها أو التصديق عليها، كما تعفي من ضرائب ورسوم الدمغـــة

بشرط: تقديم جريدة الوقائع المصرية المنشور بها ملخص النظام الأساسي للجمعية أو المؤسسة الأهلية.

٤٦ـ (منشور مالي ٢٠٠٦/٤) يعفي التأشير الهامشي باتفاق التمويل العقاري المشمول بالصيغة التنفيذية علي قيد الضمان العقاري، وكذا التأشير بعقد الرهن الرسمي المزيل بالصيغة التنفيذية بعد (إعلانه) (للمستثمر)، وتكليفه بالوفاء علي هامش قيد الضمان العقاري، وكذا التأشير بعقد الرهن الرسمي المزيل بالصيغة التنفيذية علي قيد قائمة الرهن الرسمي، بالنسبة (لكافة البنوك) من رسوم التوثيق والشهر.

٤٧ـ (منشور فني ٢٠٠/١٥): بخصوص ضمانات وحوافز الاستثمار):

صدر قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٠٠/١٩٧٧ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون ضمانات وحوافز الاستثمار نشر بالوقائع المصرية العدد(٢٢) بتاريخ ٢٠٠٠/١٠/٢،

وقرر:ـ

المادة الأولي: تلغي م ٢/٢٠ من اللائحة التنفيذية لقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ١٩٩٧/٨.

المادة الثانية: يستبدل بنص م ١/٢١ من اللائحة التنفيذية النص الأتي:

مادة(٢١): إذا زاولت الشركة أو المنشأة أنشطتها في أكثر من مجال من المجالات المحددة في المادة (١) من هذه اللائحة، تحسب مدة الإعفاء الضريبي لكل نشاط أو مجال علي حدة من السنة المالية التالية لتاريخ بدء الإنتاج أو مزاولة النشاط بحسب الأحوال.

المادة الثالثة: ينشر هذا القرار بجريدة الوقائع المصرية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

٤٨ـ (فني ٩/١٩٨٦)شرط الإعفاء بالنسبة للشركات المساهمة وذات المسئولية المحدودة والخاضعة للقانون ١٣/١٩٧٤ (مادة ٢٣٥ منه) (١) وجود مشرع (٢) أن يتخذ شكل شركة، وليس النشاط الذي تقوم به فلا ينسحب علي النشاط الاستثماري، وإنما ينسحب علي الشركة التي تقوم به والتي تتمتع بمزايا قانون الاستثمار (٣) مرور (سنة)علي بداية نشاط الشركة، دون حاجة إلي النظر إلي تاريخ بدء نشاط المشروع.

٤٩ـ مالي ٣/٢٠٠٧: إعفاء الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي وصناديق التأمين التابعة لها من رسوم التوثيق والشهر والدمغة الملتزمة بأدائها في أعمال التوثيق والشهر.

٥٠ـ مالي ٢/٢٠٠٠ : تعفى الجمعيات والمؤسسات الأهلية الخاضعة لأحكام قانون ١٥٣/١٩٩٩ من رسوم التوثيق والقيد التي يقع عبء أدائها علي الجمعية أو المؤسسات الأهلية في جميع أنواع العقود التي تكون طرفاً فيها، وكذا رسوم التصديق، وتعفى كذلك من رسوم الضرائب والدمغة.

٥١ـ مالي ١/٢٠٠٩: تعفي هيئة البريد القومية من رسوم التوثيق والشهر.

٥٢ـ مالي ٥/٢٠٠٨: يشترط تمتع الجمعيات التعاونية الخاصة بصندوق التأمين علي الماشية بالإعفاء المنصوص عليه بمادة ١ فقرة ١، ٢، ٣ق ١٢٨/١٩٥٧ توافر الشرطين الآتيين:ـ

١ـ أن تبلغ معاملات أعضائها ٥١% علي الأقل من مجموع معاملاتها.

٢ـ أن تنفذ ٥٠% علي الأقل من برنامجها السنوي (باستثناء جمعيات الاستهلاك) ويتم التحقق من توافر هذين الشرطين بموجب خطاب معتمد من الجهة الإدارية المختصة يفيد تنفيذ الجمعية طالبة الإعفاء لتلك الشروط.

وقد تم إعفاء صندوق التأمين علي الماشية من تقديم ذلك الخطاب بموجب م ٥ ق ٢٢٨/١٩٥٩ بإنشاء صندوق التأمين علي الماشية.

خفض الرسوم

حالتان:ـــ

١ـــ ربع% (٢٥%)النسبي بالنسبة لعقد القسمة إذا تم شـــهر القسمة خلال (سنتين) من قيام حالة الشيوع.

٢ـــ نصف (٥٠%) نسبي لجميع التصرفات طبقا لنص م ٣٤ مكرر ق٧٠/٦٤ معدل الخاص برسوم الشهر.

قانون ٦/١٩٩١ بتعديل بعض مواد ق ٧٠/١٩٦٤

الخاص برسوم الشهر العقاري (النسبية) ومـــا تـــلاه مـــن قوانين أخري معدلة:ـــ

١ـــ صدر القانون ٦/١٩٩١ في ١٤/٣/١٩٩١ وطبق (لمدة ثلاث سنوات) ثم جدد عام ١٩٩٦ يجعل خفض الرسوم النسبية (نسبة ٥٠%)(بصفة دائمة)(١) ثم خفض إلي ٤,٥% بالقانون ٩/٢٠٠٣.

٢ـــ نصت م ١٠ من قانون ٦/ ١٩٩١ إلغاء المطالبة بالمستندات الآتية وهي: ....، ....، ....

(ثم صدر القانونين ٢٢٥، ٢٢٤ لسنة ١٩٩٦).

أ ـــ (**شهادة افراج تركات**) والتي كان يتم استخراجها من مأمورية ضرائب التركات والغي أخطار ضرائب التركات بعد شهر أسبقية طلب الشهر (بالمنشور الفني ٢٤/ ١٩٩٦) تطبيقا للقانون ٢٢٧/١٩٩٦ بإلغاء ضريبة الأيلولة (٢).

ب ـــ (**شهادة التحسينات**) والتي كان يتم استخراجها من إدارة نزع الملكية والتحسينات بالمحافظة.

---

(١) ، (٢) نشرا بالجريدة الرسمية للعدد ٢٧مكرر بتاريخ ١٤/٧/١٩٩٦.

ج ـ (**شهادة بالنسبة المقررة ١/٣ تمليك ٣/٢ إيجار والمنصوص عليها بمادة ١٣ق ١٩٨١/١٣٦ الخاص بإيجار الأماكن)** والتي يتم استخراجها من البلدية ولاشك في ذلك تيسير لإجراءات التسجيل بالشهر العقاري واختصار لمدة التسجيل وتخفيف الأعباء عن كاهل المواطنين وأوجب القانون المشار إليه إخطار الجهات المسئولة بعد الشهر.

٣ــ **يلغي الحلقات العرفية** : وتعني وجود أكثر من تصرف علي عقار التعامل ابتدائي رضائي (لم يتم شهره) سواء واردة بطلب الشهر المقدم للمأمورية، أو حكم صحة تعاقد أكثر من عقد بيع ابتدائي، ويتم المحاسبة عن (آخر تصرف يرد بالمحرر الحاصل علي صالح للشهر) ويتضمن أكثر من تصرف بالبيع وكذا الحكم النهائي المتضمن أكثر من عقد بيع ابتدائي، ويتم المحاسبة عن (أخر تصرف يرد بالمحرر الحاصل علي صالح للشهر) ويتضمن أكثر من تصرف بالبيع وكذا الحكم النهائي المتضمن أكثر من عقد بيع ابتدائي (م ٣٤ مكرر ق ٧٠/ ٦٤ معدل) ويشترط لتوافر حالة الحلقة العرفية أن يكون المشتري في العقد العرفي السابق أو ورثته بائعا في العقد اللاحق له مباشرة.

ولا يشترط: اتخاذ حصص (أنواع التصرف) في تعاقب العقود لأن نص م ٣٤ مكرر جاء عاما مطلقا دون تحديد لنوع التصرف ــ فذكر عبارة التصرف فقط وهي (شاملة) ومتضمنة لأي تصرف قانوني ويندرج تحتها أي نوع من أنواع العقود.

٤ــ ألغي (نظام التحريات) اعتبارا من ١٩٩١/٣/١٥ وطبق نظام التصالح عن القديم. كما أجاز (التقسيط) لمدة (لا تتجاوز سنتين)(م ٢٧ق ٧٠/٦٤ معدل).

٥ــ خفض الرسم النسبي إلي النصف (٥٠%)[1] علي المحررات الخاصة بطلبات الشهر القائمة وقت العمل بقانون ٩١/٦ وما تلاها من طلبات الشهر خلال ٣ سنوات من تاريخ العمل بقانون ١٩٩١/٦ صدر في ١٩٩١/٣/١٤ وامتد تطبيقه، ثم صدر القانونين أرقام ٢٢٤، ٢٢٥ لسنة ١٩٩٦ معدلتين للمادة ٢٤ مكرر فقرة أ، وأصبح الخفض بصفة دائمة(٥٠%).

(والرسوم النسبية للشريحة الواردة بمادة ٢ق ١٩٨٠/٩٤ هي) (والتي أصبحت بعد خفضها ٥٠% بصفة دائمة بموجب م ٣٤ مكرر ق ٦٤/٧٠ برسوم الشهر ومعدل بقانون ١٩٩٦/٢٢٤) نصف % من قيمة العقار إذا لم يجاوز ألف جنيه ١,٥% إذا لم يجاوز ألفان. ٢% إذا لم يجاوز ثلاثة آلاف ٢,٥% إذا لم يجاوز خمسة آلاف. ٣% إذا لم يجاوز سبعة آلاف ٣,٥% إذا لم يجاوز عشرة آلاف. ٤% إذا لم يجاوز خمسة عشر ألف

٤,٥% إذ لم يجاوز عشرين ألفا. ٥% إذا لم يجاوز خمسة وعشرون ألفا ٥,٥% إذا لم يجاوز ثلاثة آلاف ٦٠% إذا جاوز ثلاثون آلاف. ٦% إذا جاوز ثلاثون ألف جنيه.

٦ــ سداد أمانة قضائية بمقدار ربع الرسم النسبي (٢٥%) علي المشتري في دعاوى صحة التعاقد علي حق من الحقوق العينية الأصلية (م٢٤ مكرر) ويحصل ربع الرسم النسبي بناء علي (ثمن العقار الوارد بالطلب أو صحيفة الدعوى)[2] مع ردها كاملا في أحوال القضاء (نهائيا) برفض الدعوى أو عدم قبولها أو

---

[1] لا يسري خفض الرسوم النسبية إلي النصف علي الأتي :
أ ــ حكم مرسي المزاد.
ب ــ عقد الهيئة الرسمي.
ج ــ وأي تصرف ليس شراء.
د ــ أي تصرف يتضمن بيع أحدي عنصري الملكية منفردا (الرقبة أو المنفعة)

[2] وذلك طبقا م ٢٤ مكرر ق ١٩٦٤/٧٠ معدل بالقانون ١٩٩٦/٢٢٤ والمنشــور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ مكرر بتاريخ ١٩٩٦/٧/١٤.

اعتبارها كان لم يكن أو تركها أو سقوط خصومة وذلك بدون رسم، وبطلب يقدم من المسترد وتوافق عليه مصلحة الشهر العقاري (منشور مالي ١٩٩٢/٣) (م ٢٤ مكرر) وهذه الجزئية سوف تلغي بعد صدور ق ٢٠٠٦/٨٣ بإلغاء الرسم النسبي.

٧ــ اشترط لقبول دعوى صحة التعاقد أمام المحكمة (شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد) وإلا حكم (بعدم القبول) طبقا م ٢/٦٥ مرافعات معدل بقانون ١٩٩١/٦ ويخرج من عداد هذا الشرط الدعاوى الآتية :ــ

(١) صحة التوقيع.

(٢) ثبوت الملكية.

(٣) دعاوى القسمة والفرز والتجنب.

(٤) دعاوى الشفعة.

وقبل أن نتعرض لكيفية تقدير الرسم علي المحرر <u>ثار جدل حول القيمة في الثمن الوارد بالمحرر إذا كانت واردة بالدولار أو بالجنيه الإسترليني كيف يتم تقدير الرسم علي أساسه ؟</u>

والجواب: أن تقدير الرسوم يجب أن يتم علي أساس (الجنيه المصري) وليس بأي عملة أخري تأسيسا علي أن سعر الصرف لكل عملة (يتغير) كل يوم عن سابقه وهكذا فيجب في هذه الحالة (تقديم شهادة من البنك بما يعادل تلك العملة بالجنيه المصري في حينه في الوقت الحاضر) لتقدير الرسم علي أساسه.

<u>س ــ ولكن اذا كان الثمن المذكور بالمحرر بالعملة المصرية، ثم أراد صاحب الشأن الوفاء بالثمن بما يعادله من العملات الأجنبية والنقد الأجنبي هل يجوز ذلك؟</u>

أجابت علي ذلك محكمة النقض المصرية، أن تحديد الثمن في

العقد بالعملة المصرية ثم الوفاء (بالنقد الأجنبي) أثره (لا بطلان) **عله ذلك :ــ**

اعتبار هذا الوفاء (عملا قانونيا) تاليا لانعقاد العقــد والوفــاء بالدين بعملة أجنبية (صحيح) بالرغم من أن الأصل :ــ الوفـــاء بالعملة الوطنية (م ١ق١٩٧٦/٩٧)(طعـن ٣٩٢٤/ ٦٠ق جلســة ١٩٩٨/١١/٣٠).

(الطعنان ١٢٥٦/٥٣ ق جلسة ١٩٨٧/٢/٢٥، ١١٣٥/٥٣ ق جلسة ١٩٨٧/٦/١٦).

تعقيب:ــ يجوز الاتفاق علي سداد الدين (بالعملة الأجنبية) بشرط أن يكون ذلك (بسعر العملة وقت السداد). ويراجع كتاب الربا والقرض في الفقه الإسلامي ص ٧٢د/ أبو سريع عبد الهادي ومشار إليه بكتاب أحسن الكلام المجلد الثالث للشيخ عطية صقر رئيس لجنة الفتوى بالأزهر ص ٩٩

كيفية تقدير رسوم الشهر النسبية [١] علي المحررات :

نظرة إلي الماضي القريب

أ ــ بالنسبة للعقارات المبينة المربوط عليها الضريبة :

مجموع صافي القيمة الإيجارية الواردة بشــهادة تمويــل أو مشتملات البلدية أو مكلفة الضرائب العقارية × ٣٠ مثلها ــ الناتج × الشريحة الواردة بمادة ٢ق ١٩٨٠/٩٤ الخاص برسوم الشــهر

(١) كيفية حساب الرسم النسبي لحصة شائعة (مثال) نفرض أن الحصة ٢ط وأن الثمن بالمحرر أقل من ناتج صافي القيمة الإيجارية السنوية (الواردة بشهادة تمويل البلدية) بعد ضربة × ٣٠ المثل والحل: يضرب صافي القيمة الإيجارية السنوية ×٣٠ ــ والناتج يقسم علي ٢٤ ــ قيمة القيراط ثم يضرب الناتج × ٢ ــ الحصة بالمشاع مثالثا) ــ ليغطي مقدار (الرسم النسبي المستحق علي الحصة المبينة).

العقاري (معدل لقانون ٩١/٦ الخاص برسوم الشهر العقــاري) أو علي القيمة الواردة بمحرر المشروع بعد خصم ٥٠% (م٣٤ مكرر ق٧٠/٦٤ معدل بالقانون ٩١/٦ الخاص برسوم الشهر العقاري)' أو علي القيمة الواردة بمحرر المشروع بعــد خصــم ٥٠% ســالف الإشارة أيهما أكبر). وأصبح التقدير يــتم بعــد صــدور قــانون ٢٠٠٦/٨٣ على أساس سعر المتر بحد أقصى ألفان جنيه.

ب ــ العقارات المبينة الغير مربوط عليها ضريبة :

يؤخذ بالقيمة الواردة بالمحرر علي إلا تقل عن (قيمة المثل) لأقرب جهة مجاورة لها، وقد صدر القرار الوزاري ٩٦/٣٩٩٣ ببيان الجدولين الخاصين ببيان قيمة المثل (سنتعرض له بالتفاصيل فيما بعد).

ج ــ الأراضي الزراعية :ــ

<u>١ــ المربوط عليها ضريبة الأطيان :ــ</u>

القيمة الواردة بالمحرر علي ألا تقل ٢٠٠ المثل للقيمة الواردة بمكلفة الأطيان.

<u>٢ــ داخل كردون المدينة المربوطة عليها ضريبة أطيان:</u>

القيمة الواردة بالمحرر علي ألا تقل عن ٤٠٠ المثل للقيمــة الواردة بمكلفة الأطيان.

<u>٣ــ داخل كردون المدينة وغير مربوط عليها ضريبة أطيان لكونها معدة أرض فضاء:ــ</u>

تعد أرض فضاء وتعامل معاملة الأرض الفضاء

<u>التي لم تربط عليها ضريبة أطيان :</u>

القيمة الواردة بالمحرر بشرط ألا تقل عن (ألف جنيــه) للفــدان الواحد.

(د) الأراضي الصحراوية أو البور خارج كردون المدينة :

القيمة الواردة بالمحرر علي ألا تقل عن (قيمة المثـل) وفقـا للجدول رقم ٩٦/٣٩٩٣).

<u>٥ــ الغير مربوط عليها الضريبة:ــ</u>

طبقا للقيمة الواردة بالمحرر علي ألا تقل عن (قيمة المثـل) وفقا للجداول رقم ٩٦/٣٩٩٣ المعمول به من ١٩٩٦/٩/٥

<u>(هــ) إذا كان التعامل علي الأراضي دون المباني :ــ</u>[1]

يؤخذ بالقيمة الواردة بالمحرر علي ألا تقل عن قيمـة المثـل الواردة بجدول القرار الوزاري رقم ٩٦/٣٩٩٣، فإذا كان التعامل قاصر علي الأراضي فقط أو أن المتصرف إليه أقام المباني علـي نفقته يؤخذ كضريبة (برخصة المبني) ويحصل الرسم فقـط عـن الأراضي فإذا كان التعامل علـي المبـاني دون الأرض المقامـة عليها.

يؤخذ بالقيمة الواردة بالمحرر، أو (جدول قيمة المثل) الصادر بالقرار الوزاري ٩٦/٣٩٩٣(أيهما أكبر).

ويؤخذ (بعرض الشارع) في أحوال :ــ

١ــ عدم الربط.

---

(١) صدر منشور المالي ١٩٩٦/٣:ــ ونص علي : لا يعتبر كل ما يربط بالضريبة العقارية عقارا مبينا ولا يتم تقديره وفقا للأسس الواردة ببند ٦م ٢١ ق ١٩٦٤/٧٠ المعدل بالقوانين ٩١/٦، ٢٢٤، ١٩٩٦/٢٢٥ إلا إذا كانت الأراضي مشغولة بالمباني بالنسبة لمسطح الأرض أو صالحة لإقامة مباني عليها فتعد (أرض فضاء) <u>والعبرة باعتبار عقار مبني هو بالوصف الوارد بكشف التحديد</u> المساحي باعتباره (الوصف المطابق للطبيعة). وقد (الغي) هذا المنشور (بالمنشور المالي ٢٠٠١/٥) ونص فيه علي أن الأراضي الفضاء المقام علي جزء منها (مباني بسيطة ولو كانت مؤقتة) ومربوطة بضريبة العقارات المبنية (كحجرة) الحارس أو دورة المياه) يتم تقديرها مخصوم منها مسطح المباني علي أنها (أرض فضاء). وان تقدر الرسوم المفروضة علي العقارات المبينة طبقا لنص م ٦/٢١ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر العقاري معدل بقانون ١٩٩١/٦.

٢ــ عدم وجود شياخة.

٣ــ الأرض الفضاء المعدة للبناء، إذا كان هناك أكثر من شارع مطلة عليه يؤخذ (بالشارع الأكبر عرضا) **<u>وصدر المنشور المالي ٢٠٠٣/٤</u>** بأنه يكون تقدير (قيمة المثل) بالنسبة للأراضي والعقارات الواردة في البنوك بأرقام ٥، ٧، ٩، ١٠ من م ٢١ ق ٧٠/٦٤ والتي تطل على شوارع يتلوها جسور أو ترع أو مصارف أو نهار أو سكك حديدية علي أساس (اتساع عرض الشارع الذي يطل عليه العقار فقط).

(ز) إذا كان التعامل أرض ومباني واختلفت حصص كل منها :

يؤخذ عرض الشارع للحصة الزائدة في الأرض.

<u>كيفية تقدير الرسوم النسبية علي التصرفات القانونية:ــ</u>

<u>١ــ إنشاء حق الاتفاق :ــ</u>

(بيان قيمة × الشريحة بحد أقصي ٣%) وتعفي من (ضريبة التصرفات العقارية) باعتبارها من (توابع العقار) وليست مستقلة عنه. **<u>(وتعفي) الأسبقية من تحصيل الرسم النسبي علي إنشاء حق الاتفاق في حالتين :</u>**

(أ) إذا اجتمع العقارين الخادم والمخدوم في يد (مالك واحد) لانقضائه (باتحاد الذمة) (طبقا م ١٠٢٦ مدني) وذلك أن مالك العقار حرفي استغلاله كيفما شاء (طبقا م ٨٠٢ مدني)

(ب) سبق شهرة بسند الملكية أو سند الملكية.

<u>وبالنسبة لإعفاء حق الاتفاق ÷ ٠,٥ %</u>

<u>وبالنسبة للانتفاع بحق الاتفاق</u> يحصل الرسم كالآتي المسطح × القيمة بحسب عرض الشارع فإذا كان ١٠ م يضرب مسطح حق الاتفاق ×١٥٠×٣/١ الناتج من ضرب المسطح × القيمة سالفة الإشارة.

٢ــ الشرط المانع للتصرف (فتوى إدارة البحوث ٨٨/٣):ــ

ــ إذا توافرت شروط (م ٨٢٣ مدني) يستحق رسم نسبي نصف% باعتباره موضوع لم يرد بالجدول. ملف ٨٨/٢٤٦ شبين الكوم بخصوص (عقد قرض متوسط الأجل) اعتبار التصرف في (عروض الماشية) خلال مدة العرض (صحيح) ويستحق عليه رسم نسبي نصف % باعتباره موضوع لم يرد بالجدول.

٣ــ شهادة الاعتداد بالملكية:ــ

فتوى التفتيش المالي ٩٢/٣٩ إسكندرية.

١ــ إذا تم التقدير بالنسبة للأرض (بمعرفة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية) يؤخذ علي أساس (قيمتها).

٢ــ إذا لم يقدر ثمن يؤخذ بالحد الأقصى طبقا م ٢٩ ق ٦٤/٧٠ حسب الحالة التي تندرج عليه طبيعة التعامل (بالبنود العشرة).

٤ــ حكم ثبوت الملكية:ــ

١ــ في حالة (عدم وجود مسجل) يستحق رسم نسبي نصف % خفض إلي ربع %

٢ــ في حالة (وجود مسجل) لا يستحق رسم نسبي {منشور مالي ١٩٨٦/٨}.

٥ــ عقد الهبة :ــ

رسم نسبي حسب الشريحة. (وتعفي) من ضريبة التصرفات إذا كانت من(أصل لفرع أو العكس).

٦ــ وصية، إقرار بالملكية :ــ

رسم نسبي بحسب قيمة العقار وقت شهر الوصية، وبالنسبة (للإقرار)رسم نسبي بحسب قيمة العقار دون نظر لسبق انتقال

الملكية للمقر له أو عدمه، أما الوصية (فمعفاة من الرسم النسبي وغير معفاة من ضريبة التصرفات العقارية.

<u>٧ـ عقد البدل:ــ</u>

نسبي قيمة أكبر البدالين+ ضريبة تصرفات (٢,٥%) عن كل (عقار) في (عقد البدل) لاعتبار أن كل متصرف بائع لعقاره ومشتري بالنسبة للعقار المطلوب البدل فيه (م ٤٨٥ مدني) و م ٢٢ق ٩٣/١٨٧ بالضريبة الموحدة والمنشور المالي ١٩٧٩/٢.

<u>٨ـ حق الانتفاع :ــ</u>

حسب الشريحة × ١/٣% قيمة العقار.

<u>٩ـ حق الرقبة :ــ</u>

حسب الشريحة × ٢/٣% قيمة العقار.

<u>١٠ـ الغاء الوقف:ــ</u>

نسبي ١% من قيمة نصيب المستحق، ومعفاة من ضريبة التصرفات العقارية.

<u>١١- رسوم تسجيل عقد القسمة:-</u>

<u>هي:</u> نسبي ١% من قيمة العقار موضوع القسمة طبقا ق ١٩٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر والمخفضة ٥٠% **(بواقع النصف%)** طبقا م ٣٤ مكرر ق ٩١/٦ الخاص برسوم الشهر. وما سبقه من تصرفات عرفية لم تشهر آلت بطريق الشراء أو غيره من التصرفات (معفي) من الرسوم النسبية طبقا م ٣٤ مكرر ق ٦٤/٧٠ معدل بقانون ٩١/٦ برسوم الشهر (منشور مالي ١٩٩٦/٨) و (تعفي) من ضريبة تصرفات البائع ٢,٥% طبقا م ٢٢ ق ٩٣/١٨٧ الخاص بالضريبة الموحدة (مستثناة) من حكم مادة ٩٠ منه ولا تحصل هذه الضريبة ٢,٥% إلا في الحالتين:ــ

(١) إذا كان (بمعدل قيمة) فيتم التحصيل علي هذا المعدل فقط.

(٢) إذا اقترنت (بتصرف) بعض الشركاء في مصيبة.

وطبقا لنص (م ٨٤٣ مدني) يعتبر المتقاسم مالك للحصة التي آلت إليه منذ تملكه علي الشيوع (بأثر رجعي) وهي بذلك تعد (تصرف كاشف) وليس ناقل، فلا يستحق عليها رسم نسبي نقل ملكية فإذا حدث وتصرف بعض الشركاء لبعض قبل إجراء القسمة، فأنه طبقا م ٣٤ مكرر ق ١٩٦٤/٧٠ معدل ق ١٩٩١/٦ إذا تعددت التصرفات لا يستحق رسم نسبي سوي علي (البيع السابق علي القسمة مباشرة فقط)، أما ما سبق ذلك التصرف بالبيع من تصرفات فيعتبر (معفي) طبقا م ٣٤ مكرر سالف الإشارة.

عكس ما ذهب إليه مجلس الدولة الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة ملف ٥١٦/٢/٣٧ والمرسلة لوزارة العدل (بتاريخ ٨/ ١١/ ١٩٩٥) ونؤيد ما ذهب إليه (الجهاز المركزي للمحاسبات) من أن القسمة (تصرف كاشف) يقرر ملكية سابقة فلا يستحق عليها من تصرف سوي علي التصرف اللاحق عليها مباشرة، أما التصرفات السابقة علي التصرف الأخير السابق علي القسمة (فمعفاة) من الرسم النسبي طبقا م ٣٤ مكرر فقرة ٢ ق ١٩٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر معدل بقانون ١٩٩١/٦.

علي أنه يلاحظ أن تفسير كلا الجهتين يحوطه بعض الغموض والتخبط فالجهاز المركزي (قال أن القسمة لا تعد تصرفا هذا صحيح ويحصل عنها رسم إقرار بملكية سابقة نصف % باعتبار أنها (تصرفات غير ناقل للملكية) غير أنه سكت عند هذا الحد، أما مجلس الدولة (قال بأنها تصرف (يعفي) ما سبقه من تصرفات فيعفي من الرسم النسبي، مع ملاحظة انه إذا كان يسبق عقد القسمة (تصرف واحد فقط) هنا

لا يتوافر حالة) تعدد الحلقات العرفية) فيحصل الرسم النسبي علي التصرف السابق علي القسمة مباشرة وهو (البيع).

١٢ــ عقد تقايل (تفاسخ):

إذاً (كيف) علي أنه (تصرف) يستحق عليه رسم نسبي ٣% (ومعفي) من ضريبة التصرفات العقارية.

وإذا (كيف) العقد علي أنه (فسخ) فالفسخ (ليس تصرف) وإنما أثره رجعي (يعيد الحال إلي ما كانت عليه وقت العقد) **بشرطان:ــ**

(١) أن يكون بنفس ثمن البيع في عقد البيع الأول المتقابل عنه.

(٢) أن يكون العقار بنفس الحالة التي كان عليها وقت حصول البيع الأول دون زيادة.

١٣ــ الرسوم علي الوصية:ــ

أولا : بالنسبة للرسوم النسبية :

أصحاب (الوصية الواجبة) يلحقون (بالورثة) طبقاً م ٣٣ ق ١٩٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر.

ــ والمنشوران الماليان أرقام ١٩٨٦/٦، ١٩٨٨/٣ (فيعفي) من (الرسم النسبي).

أما وصية الموصي الاختيارية : فيستحق عنها (رسم نسبي) بحسب قيمة العقار وقت شهر الوصية.

ثانيا : بالنسبة لضريبة التصرفات العقارية :

تخضع الوصية (الاختيارية) لضريبة التصرفات العقارية ٢,٥% طبقا ٢٢ ق ١٩٩٣/١٨٧ الخاص بالضريبة الموحدة (استثناء) من حكم م ٩٠ منه.

بالنسبة للإيداع الوصية المظروفة (منشور فني ١٩٩٥/٧):ــ

بالنسبة للإيداع: نظرا لكونها توضع (داخل_مظروف مغلق فان إجراءاته تحول دون الإطلاع إلي ما فيه. (فلا يستحق عليه رسم نسبي).

وبالنسبة لسحبها : فمن حق الموصي سحبها ما دام حيا، ولا سند من القانون يقضي (بفضها) لمعرفة ما يحتويه في الحالتين (فلا يستحق عنهما رسم نسبي) لتعذر تقدير الرسم النسبي ولعدم قيام مصلحة الشهر بأداء خدمة يستحق عنها الرسوم.

وبالنسبة لفتح الوصية بعد وفاة الموصي :يستحق رسم نسبي ١% توثيق محضر الفتح مباشرة، ويطالب صاحب الشأن بها فورا بمجرد (إثبات الفتح) ــ ولا يسلم صورة من محضر الفتح (إلا) بعد تمام السداد الفعلي (فني ٧/ ٩٦) (منشور فني ٧/ ١٩٩٥) والملتزم بسداد نسبي فتح الوصية (مالي ١٩٧٣/٨) وهو (الموصي له) في حالة (.قبول الوصية). و (ورثة الموصي) في حالة رفض الموصي له الوصية أو ردها من ذوي الشأن، فإذا لم يوجد ورثة ورفض الموصي له قبول الوصية اقتضى الرسم من (أموال المورث) التي لا تصبح تركة (إلا) بعد (سداد ما عليها من التزامات).

فني ١٩٨٥/١٢: عند إيداع وصية بجزء شائع في (التركة) أو كل التركة ولم يتحدد قيمة الوصية يلزم أخذ (إقرار من صاحب الشأن بقيمتها) ويحصل رسم نسبي علي القيمة وقت التوثيق وفقا للجدول حرف (ب) من قانون ١٩٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر.

ومن أحكام النقض في هذا الصدد:ــ

(الابن المسلم) لا يرث (أمه المسيحية)، والوصية الصادرة منها له (وصية لغير وارث) تخضع لسعر مساو لما يفرض علي الطبقة الأخيرة من الورثة {طعن ٢٨/٢٩٦ وجلسة ١٩٦٣/٢/٢٦}

الرسوم علي حكم الشفعة النهائي :ـ

أمام حالتين:ـ

١ـ الأولي : حالة تسجيل المشتري عقد شرائه :ـ

لا يحصل سوي (رسم تأشير هامشي وشهادة) ولا يحصل رسم نسبي مشتر وذلك لسبق تحصيل الرسوم النسبية بعقد شراء المشتري المسجل[(١)] لأنه بعمل التأشير الهامشي بعد تسجيل حكم الشفعة يحل شخص الشفيع محل شخص المشتري أعمالا للمادتين ٩٤٥، ١/٩٣٥ مدني وتنفيذا لهما وترتيبا علي ثبوت الحق في الشفعة وهي (حلول الشفيع محل المشتري قبل البائع في جميع حقوقه والتزاماته).

٢ـ الثانية : عدم تسجيل المشتري عقد شرائه :

هنا يحصل الرسوم النسبية (كاملة) وبديهي أن هذه الحالة هي حالة (الشفعة الرضائية) ويلزم هنا توقيع كل من المشتري والبائع الشفيع علي (عقد التنازل) بشرط (تقديم إعلان الرغبة في الشفعة علي يد محضر معلن ومسجل) (لعدم نفاذ أي تصرف يصدر من المشتري للغير) ويلاحظ هنا عدم قيام حالة تعارض بين إعلان الرغبة وتسجيل التنازل بين أطرافه الثلاثة (لقيام الطلبان القائمان بين نفس إطراف التعامل) ويراجع (المنشور الفني ١٩٨٤/٢٥).

هذا وقد ألغي الرسوم النسبية جميعًا سالفة الذكر وأصبح التقدير يتم بعد صدور قانون رقم ٢٠٠٦/٨٣ علي أساس (مسطح العقار) المشار إليه بالمادة الثالثة من قرار وزير العدل المصري رقم ٢٠٠٦/٥٤٢٤ طبقا لجدول خفض الرسوم الجديد وبحد أقصى ألفان جنيه لعقار التعامل والمذاع بالمنشور المالي رقم ٢٠٠٦/٢ من مصلحة الشهر العقاري بشارع رمسيس رقم ٥٧ بالقاهرة عاصمة جمهورية مصر العربية.

---

(١) انظر المسجل ٢٠٠٢/٢٠٥ إسكندرية.

الرسوم علي الرهن التأميني الرسمي والحيازي

م. مالي ٢٠٠٢/١ :ـ

(ق ٧٥/١٦٣ الخاص بـالبنوك والائتمـان معـدل بقـانون ٢٠٠٢/٨١)[1].

أولاً : تخفض إلي النصف جميع الرسوم المستحقة علي الرهون.

كالآتي :ـ

خمسة وعشرون ألف جنيه للمحرر الذي لا تزيد قيمته عـن عشرون مليون جنيه.

١ـ خمسون ألف جنيه للمحرر الذي لا تزيـد قيمتـه عـن عشرون مليون جنيه.

٢ـ خمسة وسبعون ألف جنيه لمحرر الذي لا تزيد قيمته عن ثلاثون مليون جنيه

٣ـ مائة ألف جنيه للمحرر الذي تزيد قيمته عن ثلاثون مليون جنيه ويسري هذا الخفض علي تجديدات الرهون، والرهون الرسمية المقدمة من الكفيل العيني (م ٣٧ مكرر ٢ ق ١٩٥٧/١٦٣معدلة بقانون ٢٠٠٢/٨١).

ثانيا : تعفي محررات شطب الرهون الرسمية العقارية التجارية (من جميع الرسوم).

ثالثا: لا يسري ذلك الخفض سالف الإشارة علي (ضريبة الدمغة) المفروضة بالقانون ١٩٨٠/١١١ وتعديلاته لعدم نص ق ٢٠٠٢/٨١ علي ذلك. ـ مالي ٢٠٠٤/٤ يتم تقدير الرسوم المستحقة علي محضر التصالح الذي يتم مع البنوك طبقا م ١٣٣ ق ٢٠٠٣/٨٨ بإصدار قانون البنك المركزي الذي يقدم لمكتب التوثيق

---

[1] نشر بالجريدة الرسمية عدد ١٢ مكرر بتاريخ ٢٠٠٠/٥/٢٩.

الواقع بدائرته البنك بمقدار ١/٢في الألف من قيمة الحقوق المتفق علي الوفاء بها وفقا لشروط التصالح.

الرسوم علي تصحيح خطأ موضوعي :ــ

يعتبر كأنه (تصرف جديد) يحصل عنه (رسم جديد) (طبقا م ٦١٢/ح تعليمات الشهر ٢٠٠١) ويلاحظ أنه إذا ضم إلي عقار التعامل قطعة صغيرة تعدي عليها أثناء البناء من أرض الجار وكان سند الملكية أقل من المسطح الحالي بعد ضم القطعة الصغيرة إليه، كان ذلك تغيير في ذاتية العقار يعد كأنه (تصرف جديد) فيحصل الرسم علي إجمالي المسطح الحالي.

ومن أحكام النقض في هذا الصدد:ــ

التصحيح الواقع في بيانات العقار محل التصرف المسجل اعتباره تصرفا جديدا شرطه: أن يكون من شأنه أحداث المغايرة للمبيع في كلا العقدين {طعن ٦١١٠/٦٣ ق جلسة ٢٠٠٢/١/٢٧}[1].

منشور مالي ٢٠/٩٦ :ــ

تستحق (ضريبة دمغة موعية) بواقع ثلاثون جنيها عند توثيق (خطاب الضمان) إذا أعطي في (محرر مستقل) وتستحق (ضريبة دمغة نوعية) بواقع ٣ جنيه عند (توثيق عقد الكفالة)إذا أعطي في (محرر مستقل).

---

[1] انظر المسجل ٢٠٠٣/٤٩٩ إسكندرية قسم سيدي جابر مأمورية الرمل للشهر العقاري بإسكندرية، ونري إحقاقا للعدالة أنه إذا تضمن المحرر قسمة شقق العقار بين أصحابه وليس بيعه إلي الغير فأن القسمة باعتبارها تصرفا كاشفا وليس ناقل تقتضي أن يعامل المحرر معاملة القسمة ويكيف علي هذا الأساس فيحصل عنه رسم نسبي نصف% وليس ٣%، ونناشد المشرع سرعة إصدار بند إضافي إلي المادة ٦١٢/ح تعليمات شهر ٢٠٠١ بمراعاة ذلك لأن التسجيل إجراء المقصود منه حماية أملاك المواطنين من مافيا اغتصاب الأراضي أعمالا لمادة ٣٤ من دستور جمهورية مصر الدائم لسنة ١٩٧١ الذي ينص علي حماية وصيانة الملكية الفردية من عبث العابثين.

منشور مالي ٢٠٠٧/٤

صدر حكم المحكمة الدستورية في القضية ١٣١/ ٢١ ق دستورية جلسة ٢٠٠٧/٧/١ بعدم دستورية م ١٢ ق ١٩٨٠/١١١ بإصدار ضريبة فيما تضمنه من تحمل الطالب بكامل الضريبة المستحقة علي تعامله مع جهة حكومية وتلغى الفقرة الثانية من المواد ٤٦، ١١٩ من تعليمات رسوم الشهر.

الملتزم بأداء الرسوم النسبية التكميليـــة فـــي العقـــد بعـــد شهره:ـــ

(طبقا م ٢٦ ق ٧٠/ ٦٤ معدل بقانون ٦/ ٩١ الخاص برسوم الشهر):-

(أ) الملزم بأداء الرسوم النسبية قانونا (المشتري طبقا م ٤٦٢ مدني) (ما لم يوجد اتفاق علي غير ذلك). والمدين الراهن في (عقد القرض) المضمون برهن تأميني طبقا م ١٠٥٥ مدني والواهب والصادر لصالحه الحكم، والمقر، والمتقاسم في عقد القسمة، ما لم ينص الاتفاق علي غير ذلك باعتبارهم طالبوا الخدمة المقرر الرسم مقابلها خطأ في تطبيق القانون) (طعن ٤٣٠٢/ ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٤/١/٢٥).

(ب) أو طالب الإجراء (وهو بائع السيارة إذا كان المشتري لم يوقع) ذلك أن العقد شريعة المتعاقدين طبقا لنص (م ١٤٧ مدني) خلافا لمادة ٢٥ ق ٧٠/ ١٩٦٤ الخاص برسوم الشهر قبل تعديلها والتي كانت تنص علي أن الملتزم هو (أصحاب الشأن متضامنين) والتي تم استبدالها بالقانون ٦/ ٩١ (منشور مالي ١٩٩١/٣) ويجوز لذوي الشأن (التظلم) من أمر تقدير الرسوم التكميلية خلال (٣٠يوم) من تاريخ الإعلان، كما يحوز الطعن على الحكم الصادر في التظلم (بالاستئناف) طبقا م ٢٦ ق ٧٠/ ٦٤ معدل بقانون ٦/ ٩١.

ويلاحظ أن الرسوم التكميلية تسقط بالتقادم الخمسي :ـ

(طبقا م ٣ق ١٩٥٣/٦٤٦ المعدلة للمادة ١/٣٧٧ مدني).

حالات المطالبة بالرسوم التكميلية:

هذا وقد أوضح القرار الوزاري رقم ٩٦/٣٩٩٣ الصادر في ١٩٩٦/٩/٤ والمعمول به اعتبارا من ١٩٩٦/٩/٥ والمنشور بالوقائع المصرية العدد ١٩٩ تابع لتاريخ ١٩٩٦/٩/٤ والمذاع بالمنشور المالي ١٩٩٦/١٤ والخاص بسعر المتر الأراضي والعقاران المبينة، أن المطالبة بالرسوم النسبية التكميلية يكون قاصرا علي حالتي :ـ

١ـ وجود خطأ حسابي (مادي)

٢ـ الغش.

وذلك تطبيقا للمادة ٢٥ ق ٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر والمستبدلة بالقانون رقم ١٩٩١/٦ ويكون للدولة (حق الامتياز) علي الأموال (محل التصرف).

نسبي التبرع

يلتزم بسداده (الولي الشرعي عن المشتري القاصر) فقط ولا يلزم بسداده إلا في (حالة الشراء فقط) وليس للبيع. وإلحاقا لقرار ٢٠٠٦/٤٨٥ لبحث مشاكل تطبيق ق ٢٠٠٦/٨٣ يحسب الرسم المستحق علي التبرع بواقع ٢% طبقا للجدول حرف (ب) ق ١٩٦٤/٧٠ وتعديلاته تحت بند (هبة المنقول) وذلك عن قيمة المبلغ المتبرع به والمنصوص عليه بالعقد وتحصل رسوم التبرع عند التصديق علي مشروع المحرر قبل شهره.

الرسم الشامل

(ق ١٩٥٤/٣٦٨، ق ١٩٥٧/١٢٨) المنشورات المالية أرقام (١٤٥٦/٨٧٦، /١٩٧٥/٦,٩٦) ويتضمن إعفاء شركات وجمعيات بناء المساكن للمنتفعين والأعضاء من الرسم النسبي ـ عند التصرف للأعضاء وتفرض علي المحرر عند شهره (رسم شامل قدره خمسة جنيهات) مهما كانت قيمة العقار.

وفيما يلي بيان بالشركات والجمعيات التي ينطبق عليها الرسم الشامل:ـ

١ـ جميع عقود بيع ورهن الجمعيات التعاونية لبناء المساكن لأعضائها (عدا الإسكان الفاخر) فلا يخضع للرسوم الشامل.

ويشترط لاستحقاق الرسم الشامل وخضوعها له شرطان:ـ

(أ) أن تكون منشأة طبقا لقانون الإسكان التعاوني رقم ١٩٨١/١٤.

(ب) أو يصدر التصرف لعضو الجمعية الصادر له قرار التخصيص عن ذلك البيع.

٢ـ إعادة الملكية من عضو الجمعية إلي جمعية الإسكان التعاوني بذات الثمن المباع له به نتيجة فسخ عقد البيع المتقابل عنه

(فني ٨٨/١٣) وتعفي جميع هذه التصرفات من المقرر والحفظ والإضافي ورسم إضافي المحاكم.

٣ـ عقود القرض المصحوبة برهن تأميني وقوائم القيد وتجديدها وعقود المقاولة التي تقدمها البنوك والشركات والهيئات للجمعيات التعاونية لبناء المساكن.

٤ـ عقود البيع والرهن الصادر من الجمعيات التعاونية لبناء المساكن (لأعضائها) بشأن الأراضي والمباني. وبالنسبة لعقود الملكية والرهن والعقود الخاصة بالحقوق العينية العقارية الأخرى الصادرة لصالح الجمعيات التعاونية المؤلفة طبقا لقانون ١٩٥٦/٣١٧ فأن (الإعفاء) فيها قاصر فقط علي (الرسوم المقررة علي التصديق) ويلاحظ: أن جمعيات بناء المساكن لا تخضع لضريبة التصرفات العقارية ٢,٥ %

٥ـ رهن الأموال العقارية لبنك التنمية الصناعية يخضع لرسم نسبي نصف % للعقار وربع % للمنقول، وعند شطب الرهن أو التنازل عنه تعفي العشرة آلاف جنيه الأولي من قيمة العقد من الرسوم النسبية.

٦ـ الجمعيات التعاونية الاستهلاكية العامة (تأسيس ـ تعديل ـ شراء أراضي ـ عقود رهنها) قانون التعاون الاستهلاكي ١٩٧٥/١٠٩ (منشور مالي ١٩٩٧/٢).

٧ـ الرهون الصادرة إلي البنك المصري لتنمية الصادرات، وتعفي الـ٥ آلاف جنيه الأولى من عقودها من الرسم النسبي (ق ١٩٨٣/٩٥).

منشور مالي ٢٠٠٣/١ (ملغي)

يخفض رسوم الشهر النسبية ٢٥٪[1] لتصبح ٤,٥٪ شرائح

١ــ الحاقا:ــ بالمنشور المالي ١٩٩١/٣ بإذاعة أحكام القانون ٩١/٦ المعدل لبعض أحكام ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر.

٢ــ والمنشور المالي ١٩٩٦/١١ بإذاعة حكم ق ٩٦/٢٢٤ باستبدال نص م ٣٤ مكرر ق ٦٤/٧٠ فقد صدر ق ٢٠٠٣/٩ بتعديل لبعض أحكام ق ٧٠/ ٦٤ برسوم الشهر نشر بالجريدة الرسمية عدد(٥ مكرر) بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١ ويعمل له اعتبارا من اليوم التالي لتاريخ نشره.

المادة الأولى

تضاف مادة جديدة برقم ٣٤ مكرر ٢ إلى ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر.

نصها الأتي:ــ

«يخفض الرسم النسبي علي شهر المحررات بنسبة (٢٥%) من مقداره المستحق بعد التخفيض المنصوص عليه في الفقرة الأولي من م ٣٤ مكرر ومع تطبيق أحكام الفقرة الثانية من المادة ذاتها ويسري التخفيض الجديد على (١) المحررات الخاصة الشهر القائمة عند بدء العمل به (٢) وتلك التي تقدم خلال ثلاث سنوات تالية ويجوز لرئيس الجمهورية أن يقرر العمل بالتخفيض علي الرسوم المشار إليه الفقرة السابقة وذلك لمدة أو لمدد أخري».

---

[1] ويلاحظ وحتى كتابة هذه الملحوظة في ٢٠٠٦/٦/١ انه لم يطرأ أي تحسن طفيف أو ملموس بعد هذا الخفض وننبه أنه لكي يقبل المواطنين علي التسجيل وأكثرهم محدودي الدخل ضرورة جعل الرسوم النسبية مائة وخمسون جنيها لمحدودي الدخل وخمسمائة جنيه للبنوك والشركات الاستثمار مع خفض حوالة المساحة إلي مبلغ خمسة وعشرون جنيه مهما تعددت موضوعات الطلب الواحد وان الغالبية العظمي للشعب المصري من محدودي الدخل فيجب أن نبني تقييمنا للأمور علي هذا الأساس.

بناء عليه

١ــ يتم تخفيض (الرسوم النسبية) المنصوص عليه في م ٨٥ تعليمات رسوم التوثيق والشهر حرف ط لسنة ٢٠٠١ الموضحة قرين كل تصرف أو موضوع منها بنسبة ٢٥% مع عدم الإخلال بأحكام م ١٨٤ تعليمات رسوم التوثيق والشهر لسنة ٢٠٠١.

٢ــ سريان هذا التخفيض الجديد علي المحررات الخاصة بطلبات الشهر فقط القائمة أيا كانت مرحلة الطلب عند بدء العمل بهذا القانون اعتبارا من ٢٠٠٣/٢/٢ وعلى تلك الطلبات التي تقدم خلال ثلاث سنوات تالية اعتبارا من ٢٠٠٣/٢٨٢ أي من تاريخ صدور القانون الجديد. وأصبحت الرسوم بذلك شرائح بحد أقصي ٤,٥% بغد أن كانت بحد أقصي ٦%. ومن قبل بحد أقصي ١٢%. (ملغاة مالي ٢٠٠٣/١).

منشور مالي ٢٠٠٤/١ (ملغي)

تنفيذاً لأحكام القانون ٣/ ٢٠٠٤ بتعديل بعض أحكام ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر العقاري.

يتعين تخفيض الرسم النسبي علي شهر المحررات المتعلقة بالعقارات إعمالا بالقانون ٢٠٠٣/٩ بنسبة الثالث.

ويسري هذا التخفيض الجديد علي المحررات الخاصة بطلبات الشهر القائمة وقت بدء العمل بهذا القانون في ٢٠٠٤/٢/٢٧ وعلي تلك الطلبات التي تقدم خلال الـــ٣ سنوات التالية لذلك.

وأصبحت الرسوم حاليا شرائح بحد أقصى ٣%.

(ملغاة مالي ٢٠٠٤/١).

قسم المطالبات بمكتب الشهر

يقوم بإخطار (صاحب الشأن) (بأوامر تقدير) (الرسوم التكميلية المستحقة علي أعمال التسجيل ــ ويقوم بإخطار (إدارة المطالبات بالمصلحة التكميلية) بما يتم في شأنها من تظلمات أو طعون.

منشور فني ١٩٧٦/٤ : ــ رابعا (مسئولية رئيس قسم المطالبات)

يرأس قسم المطالبات (عضو فني بالمكتب) ويكون مسئولا عن السجلات ومتابعة الإجزاءات وتحصيل المبالغ وتنفيذ الإحصائيات وأعداد الردود والمستندات التي تطلب في الدعاوى المرفوعة من المصلحة أو عليها.

أمر التقدير ونظام المطالبة بسداد الرسوم التكميلية :ــ

(١) تكليف بالدفع لمدة (١٥ يوم) فإذا لم يسدد المسئول عن المطالبة بالرسوم التكميلية (المبلغ المطلوب)، يقوم العضو الفني المسئول بقلم المطالبات بتحرير (أمر تقدير) ويعتمده من أمين المكتب.

(٢) أمر التقدير يصدر من (أمين المكتب المختص) ويعلن إما:

(أ) بكتاب موصي علية ومصحوب بعلم الوصول.

(ب) أو عن طريق (قلم المحضرين بالمحكمة) للملزم بأداء الرسم أو لطالب الإجراء.

(٣) يجوز للمعلن إليه (التظلم من أمر التقدير) خلال (ثلاثون يوما) من تاريخ الإعلان بالأمر وإلا سقط حقه في التظلم وأصبح الأمر نهائيا (طبقا للمنشور الفني ١٩٨٧/٨) ويكون ذلك إما :ــ

(أ) أمام المحضر عند إعلان أمر التقدير.

(ب) أو بتقرير في قلم كتاب المحكمة الابتدائية الواقع بدائرتها مكتب الشهر الذي أصدر الأمر (م ٢٦ ق ٧٠/٦٤ معدل بالقانون ٦/٩١ الخاص برسوم الشهر العقاري).

(٤) إذا لم يتم (التظلم) في الميعاد المذكور يصبح الأمر (نهائيا) ويجب تنفيذه (م ٢٦ ق ٧٠/٦٤ معدل بالقانون ٦/٩١).

(٥) يقوم مكتب الشهر المختص بطلب (شهادة بعدم حصول تظلم) من أمر التقدير من (المحكمة الابتدائية).

(٦) يقوم مكتب الشهر المختص بطلب وضع الصيغة التنفيذية علي صورة أمر التقدير[1] (طبقا ٢٨١ مرافعات) من المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها المكتب مصدر الأمر (مرافقا معها شهادة بعدم حصول تظلم علي الأمر خلال (ثلاثون يوما) كنص م ٢٦ ق ٧٠/١٩٦٤ معدل بقانون ٦/٩١ تمهيدا لتنفيذه إما بطريق الحجز الإداري أو بالطريق القضائي ولكن إذا تم التظلم في الميعاد ورفض التظلم يجوز لصاحب الشأن (استئنافه) طبقا لنص م ٢٦ ق ٧٠/١٩٦٤ معدل بقانون ٦/١٩٩١.

(٧) إعلان المدين (بأمر التقدير) (المذيل بالصيغة التنفيذية)[2] لبدء التنفيذ الجبري وذلك لشخص المدين أو في موطنه الأصلي

---

(1) م ٢٨٠ مرافعات مصري ق ١٩٦٨/١٣ : لا يجوز التنفيذ الجبري المباشر إلا (بسند تنفيذي) اقتضاءاً (لحق محقق الوجود، معين المقدار، حال الأداء) والسندات التنفيذية هي الأحكام الملزمة والأوامر والمحررات الرسمية الموثقة ومحاضر الصلح الصادر من المحكمين ولا يجوز التنفيذ إلا بموجب صورة رسمية من السند التنفيذي مزيلة بالصيغة التنفيذية.

(2) فني ١٩٦٩/٣ لا يجوز إعلان أمر التقدير (النيابة العامة) مباشرة إلا بعد توجيه خطاب لقلم المحضرين لإعلان الملتزم والإشارة صراحة في هذا الخطاب إلي أنه في حالة عدم الاستدلال عليهم يعاد أمر التقدير إلي مكتب الشهر للبحث وعمل (تحريات جدية) وبعد إجراء هذا البحث يتم الإعلان (للنيابة العامة) في (حالة عدم الاستدلال).

وألا كان (باطلا) (طبقا م ٢٨١ مرافعات) ولا يجوز إجراء التنفيذ إلا بعد مرور (يوم) علي إعلان السند التنفيذي علي إعلان السند التنفيذي علي الأقل (طبقا لنص م ٢٨١ مرافعات) (مذاع بالمنشور الفني ١٢/١٩٧٣ س.ع).

الإجراء الصحيح لصحة إعلان الهيئات والمؤسسات العامة:

م ٣/ق ٤٧ /٧٣ الخاص بالإدارات القانونية المؤسسات والهيئات العامة (م ١٣/ق ١٣/١٩٨٦ مرافعات) (فني ١٣/١٩٧٣ ش.ع) يكون توجيه المطالبة بسداد الرسوم التكميلية المستحقة لمصلحة الشهر العقاري بالنسبة لتلك الهيئات والمؤسسات (لرئيس مجلس إدارتها).

(٨) توكيل بالتنفيذ والتفويض وطلب توقيع الحجز التنفيذي من المحضر ومرافق معه أمر التقدير المعلن والمزيل بالصيغة التنفيذية.

(٩) إجراء البيع في اليوم المحدد.

(١٠) ينتهي الحجز والمطالبة، بالوفاء بها (بالكامل) أما سداد (جزء منها) فيتطلب تحديد يوم آخر البيع.

(١١) يسقط الحق في المطالبة بمضي (٥ سنوات) من تاريخ شهر المحرر ما لم تعلن (م ٣ ق ٦٤٦/١٩٥٣).

(١٢) م ٢٧ ق ٧٠/٦٤ معدل بقانون ٦/٩١ الخاص برسوم الشهر:

يجوز لأمين مكتب الشهر المختص بناء علي صاحب الشأن أن يمنحه أجلا لأداء الرسم أو أن يأذن له بأدائها علي أقساط لمدة لا تتجاوز (سنتين) فإذا تأخر في الوفاء بأي قسط منها بالرغم من (أعذاره) (أما بكتابة موصي عليه بعلم الوصول، أو إنذار علي يد محضر)، تحل باقي الأقساط اعتبارا من تاريخ استحقاق القسط

الثاني، ويجوز لأمين عام المصلحة بالقاهرة (التجاوز) عن المطالبة بسداد تلك الرسوم إذا لم تزد علي (عشرة جنيهات).

(١٣) م ٣٤ مكرر ق ٧٠/ ٦٤ معدل وتقضي بجواز (التصالح) بين مصلحة الشهر العقاري وذوي الشأن في الدعاوى والمنازعات المتعلقة بالرسوم المستحقة للمصلحة، وتنظر (طلبات الصلح) في كل مكتب من مكاتب الشهر العقاري برئاسة مستشار وعضوية (٢) من العاملين بالمصلحة بدرجة (مدير عام) علي الأقل، ويترتب علي تقديم طلب التصالح وجوب تأجيل الدعوى لمدة لا تزيد في مجموعها عن (سنة) وتبدي اللجنة رأيها (مسبب) في الطلب، وإذا قبله الطالب، أصدرت اللجنة قرارها بذلك ويصبح القرار (ملزما) للطرفين، وإذا لم يكن النزاع قد طرح علي القضاء وتوصل الطرفان أمام اللجنة إلي (الصلح) يكون قرارها بالتصالح (سندا تنفيذا)، وقد استهدف المشرف من ورائها هذا الإجراء (تخفيف العبء عن المحاكم بالنسبة لمنازعات الرسوم).

<u>منشور فني ١٩٩٢/٤:</u>موافاة (هيئة قضايا الدولة) بصورة ضوئية من أصل أمر التقدير مؤشر عليها (بمطابقتها للأصل) ومختومة بخاتم شعار الدولة (بحافظة) مرفق بها الأوراق الدولة الدالة علي (التحريات) (وصورة من صحيفة التظلم) لكي تتحقق المحكمة من صحة إعلان أمر التقدير حتى لا يترتب علي المخالفة لذلك، (القضاء ببطلان إعلان أمر التقرير) وضياع حق الدولة في الرسوم.

<u>فني ١٩٧٥/٤ :</u> (أخطار التكليف بالدفع) إجراء غير كاف لقطع التقادم بالنسبة للرسوم التكميلية المستحقة لمصلحة الشهر العقاري وإنما الإجراء القاطع هو إعلان أمر التقدير للملتزمين عن طريق قلم المحضرين) ــ علي أن يكون ذلك قبل ميعاد سقوط المطالبة بوقت كاف (طعن ٥٠٦/ ٥٠ ق جلسة ١٩٩١/٢/٢٤).

منشور مالي ١٩٩٦/١٧:

١ــ يتعين علي (مكاتب الشهر) إرسال (كشوف حصر المطالبات) مستوفاة (لقسم المطالبات) قبل انتهاء مدة التقادم (بسنة علي الأقل).

٢ــ علي قسم المطالبات بمكتب الشهر تسليم (أمر التقدير) (لقلم المحضرين) قبل (٣ شهور) (من تاريخ سقوط الحق بالتقادم المسقط) وذلك لإعلانها للملتزمين مع تضمين كتاب تكليف المحضر بالإعلان تنبيها (بمراعاة أخر ميعاد للإعلان) وتحمله المسئولية في حالة إعلان أمر التقدير في غير موعده، حرصا علي حقوق (الخزانة العامة).

٣ــ علي إدارة التفتيش المالي بمصلحة الشهر والإدارة العامة للمطالبات بمراقبة ذلك، اعتباره من عناصر التفتيش، وعرض أي مخالفة علي رئاسة المصلحة.

منشور مالي ١٩٩٩/١:

أفتت إدارة الفتوى لوزارة العدل بمجلس الدولة ملف ١٢٦-٦-٢٤٣/٢٠-٧-١٩٩٧ وملف ١٢٦-٦ - ٢٧٠/١٥/١١/١٩٩٨

أن مفاد النص م ٢٥ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر أن المشـــروع أجاز لمصلحة الشهر العقاري (بعد شهر المحـــرر) إذا وجـــد (فـــروق رسوم) كان لها مطالبة صاحب الشأن (برسم تكميلي) إذا كان قد نـــتج عن (خطأ مادي أو غش) طبقا ق ١٩٩١/٦، وطبقا للمادتين ٤،٧٨/٧٧ من قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة رقـــم ١٩٧٨/٤٧ وتعديلاتـــه، يجب مسائلة الأعضاء الإداريين بمكاتب الشهر ومأموريتها وفروعها أو الإدارات العامة بالمصلحة الذين تسببوا في عدم تحصيل الرسم كـــاملا وقت تحصيل وقيد مطالبات بشأنه أو إحـــداث فـــروق بالزيـــادة عـــن المستحق أو سقوط حق الدولة في المطالبة بحقوقها المالية الناشئة عـــن ذلك.

أمر التقدير

(م ٢٦ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر وتعديلاته).

س: متي تكون الحاجة إلي إصداره؟

ج:حالة استحقاق رسم تكميلي طبقا لنص م ٢٦ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر وهي حالتي :

أ) وجود خطأ حسابي (مادي).

ب) الغش.

ذلك تطبيقا للمادة ٢٥ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر مستبدلة بقانون ١٩٩١/٦.

س: متي يكون أمر التقدير نهائيا؟

ج: ١) بفوات ميعاد التظلم وهو (ثلاثون يوما) من تاريخ الإعلان بالأمر طبقا م ٢٦ ق ١٩٦٤/٧٠ معدل بقانون ١٩٩١/٦.

٢) أو بصدور حكم نهائي إذا تم التظلم في الميعاد

ـ ويجوز (التصالح) بين صاحب الشأن ومصلحة الشهر العقاري (بطلب) يقدم إلي (لجنة التصالح بمكتب الشهر) لبحثه وإصدار قرار في هذا الشأن.

كما يجوز لامين مكتب الشهر بناء علي طلب من صاحب الشأن أن يمنحه (أجلا) لأداء الرسوم التكميلية أو أن يأذن بأدائها (علي أقساط) لمدة (لا تجاوز سنتين).

س:ممن يكون التظلم من الأمر ؟ ومتي؟

ج: يكون التظلم أما أمام المحضر عند إعلان الأمر إليه، أو بتقرير في قلم كتاب المحكمة الابتدائية الواقع بدائرتها مكتب الشهر مصدر أمر التقدير وذلك طبقا م ٢٦ ق ٦٤/٧٠ برسوم الشهر

معدل بقانون ٦/ ٩١ وذلك خلال ثلاثون يوما من تاريخ الإعلان وألا أصبح (الأمر نهائيا) طبقا للمادة سالفة الإشارة.

س: ما هو طريق إعلان أمر التقدير ؟

ج/ عن طريق قلم المحضرين بالمحكمة الذي يقع مكتب الشهر مصدر الأمر في اختصاصه أو بكتاب موصي عليه مصحوب بعلم الوصول طبقا م ٢٦ ق ٧٠/ ١٩٦٤ برسوم الشهر معدل بقانون ٦/١٩٩١.

س: هل يجوز الطعن في التظلم الصادر من المحكمة الابتدائية أمام محمكمة الاستئناف العالي؟

ج: تجيز م ٢٦ ق ٧٠/١٩٦٤ برسوم الشهر معدل بقانون ٦/ ١٩٩١ ذلك حيث أنها خلت بعد تعديلها من عبارة (ويكون حكمها غير قابل للطعن).

التي حذفت عند التعديل بالقانون ٦/ ٩١.

س: متى يجوز الإشكال في تنفيذ أمر التقدير ؟

ج: الإشكال لا يكون في أمور سابقة علي صدور الأمر أو الحكم المتشكل فيه لمساس الأشكال (بالموضوع) التي يكون مجالها التظلم وقد فوت ذلك (فترفض)، إنما يكون الأشكال علي أمور لاحقة (تالية) لصدور الأمر أو الحكم الصادر في التظلم منه مثال : (انقضاء الرسوم بالوفاء أو بالمقاصة القانونية بعد صدور الأمر أو الحكم الصادر في التظلم منه مثال: (انقضاء الرسوم بالوفاء أو بالمقاصة القانونية بعد صدور الأمر أو الحكم المستشكل فيه)، ولكن إذا كان المتشكل من (الغير) بالنسبة للأمر أو في الحكم الصادر في التظلم منه فيجوز للمتشكل أن يبني أشكاله علي اعتراضات سابقة على صدوره.

س: هل يصح تنفيذ أمر تقدير رسوم تكميلية قبل صيرورته نهائيا؟

ج: لا لعدم نص القانون على شموله بالنفاذ المعجل.

(طعن ٣١/١٠٢ ق جلسة ١٩٦٥/١/١٨).

س: هل يشترط لصحة أمر التقدير صدوره من (أمين المكتب) فقط دون الأمناء المساعدين اذا كان قائم بالعمل بصفة رسمية وموجود وغير متغيب لأجازة؟

ج: نعم وإلا كان القرار(معدوما) لا أثر له.

س: هل يسقط أمر التقدير في حالة عدم تنفيذه خلال (٣٠يوم) من صدوره؟

ج: أمر التقدير (سند تنفيذي يجب تذييله بالصيغة التنفيذية) (وأوامر التقدير المعلنة كسند تنفيذي لا تسقط ألا بمضي (١٥ سنة) كالأحكام القضائية (منشور أداري ١٩٥٤/٧٦ فقرة ٦) وقد ذهبت محكمة ديروط الوطنية في حكمها الصادر في القضية رقم ١٩٥٣/٣٢٧٤ بجلستها في ١٩٥٤/٢/٢٤ وقضت بعدم انسحاب حكم م ٢٠٠ مرافعات علي أمر التقدير، لأنها خاصة بالأوامر علي عرائض، وأوامر التقدير ليست من الأوامر على العرائض ــ ولكونه (سند تنفيذي) يأخذ صفة (الأحكام) فلا يسقط طبقا للقواعد العامة إلا بمرور (١٥ سنة) علي صدوره.

س : هل الأشكال في التنفيذ يجوز (استئناف) الحكم الصادر فيه من قاضي الأمور المستعجلة ؟

ج: نعم، ما لم يكن الحكم صادر في حدود النصاب النهائي للقاضي الجزئي (محكمة دمياط استئناف ١٩٥٦/٥ جلسة ١٩٥٦/١/٣٠).

هل يجوز لامين المكتب الشهر إلغاء أمر التقدير بعد صيرورته نهائيا؟

ج : أمر التقدير (قرار إداري) يجوز للجهة المصدرة له إلغاؤه أو سحبه إذا كان مخالفا للقوانين والتعليمات ــ دون تقيد بميعاد في ذلك ــ بشرط ألا يكون القرار قد رتب (حق مكتسب لصالح فرد من الأفراد).

س: أمر التقدير بالمطالبة بالرسوم التكميلية للملتزم غير معلوم محل إقامته كيفية إعلانه؟

ج : يعلن بأمر التقدير في مواجهة (النيابة العامة) طبقا م ١٠/١٣ ق ١٩٦٨/١٣ الخاص بالمرافعات وكذلك في حالة إعلانه به (كسند تنفيذي) (منشور إداري ٥٤/٧٦ فقرة ٥).

س: خلو أمر .التقدير من (اسم مصدره) ــ (لا يبطله) نظرا لصدوره من القاضي في نطاق سلطته الولائية ــ عدم اعتباره (حكما قضائيا):

(طعن ٦٤/١٠٢٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١٢/٤).

س: هل يلزم شمول أمر التقدير بالنفاذ المعجل؟

ج:-أمر تقدير الرسوم التكميلية الصادر من الشهر العقاري ليس مما ينص القانون على شموله بالنفاذ المعجل (طعن ٣١/١٠٢ ق جلسة ١٩٦٥/١/١٨).

منشور مالي ٣/٢٠٠٣

إلحاقا بالمنشور الإداري ٤٠/١٩٥٠باصدار أوامر التقدير والمنشور الفني ٤/١٧٥ بشأن إجراءات قطع التقادم في ضوء أحكام القانون ١٩٥٣/٦٤٦، والمنشور المالي ١٤/١٩٩٦ بشأن عدم قيد أي مطالبة برسم تكميلي علي المحررات بعد شهرها إلا إذا كان نتيجة غش أو خطأ مادي تطبيقا لنص م ٢٥ ق ٧٠/٦٤ برسوم الشهر المعدلة بقانون ٩١/٦. والمنشور المالي ١٧/١٩٩٦ بشأن إرسال كشوف حصر المطالبات لأقسام المطالبات بالمصلحة قبل انتهاء مدة التقادم بسنة علي الأقل و م ٢٦/١ق ٧٠/٦٤ برسوم الشهر والتي تنص علي أنه يصدر بتقدير الرسوم التكميلية (أمر تقدير) من (أمين المكتب المختص) ويعلن بكتاب موصي عليه مصحوب بعلم الوصول أو علي يد محضر للملزم بأداء الرسم أو طالب الإجراء حسب الأحوال.

وحفاظا علي أموال الخزانة العامة :

فقد لوحظ أن إجراءات المطالبة قد توجه إلي شخص لم يوقع علي المحرر كالمشتري مثلا ـ ولما كان الطرف الذي قام بالتوقيع علي المحرر أمام الموثق هو طالب الإجراء أو طالب الخدمة فذلك الذي يمكن أن توجه إليه إجراءات المطالبة بفروق الرسوم التكميلية **لذا يجب مراعاة:**

أولا : في حالة توثيق عقد الرهن ومن المدين الراهن والدائن المرتهن أو التصديق علي عقد البيع أمام الموثق (من كل من البائع المشتري)، وفي هذه الحالة توجه إجراءات المطالبة بفروق الرسوم التكميلية إلي المشتري فقط أو المدين الراهن ما لم يوجد نص أو بند صريح في العقد على التزام أحد أطرافه لها فتوجه إجراءات المطالبة إليه.

ثانيا في حالة التصديق على توقيع (البائع في المحرر دون المشتري) وتبين استظهار فرق رسم تكميلي فتوجه إجراءات المطالبة إلي (البائع) باعتباره طالب الخدمة.

ثالثا : علي الموثق حال التصديق علي التوقيع (والذي لا يحفظ أصله بالمأمورية وإنما يسلم لصاحب الشأن) بيان محل الإقامة ورقم الشقة والدور والعقار وأسم الشارع والحي المدينة أو المحافظة ومطابقته مع محل الإقامة المبين ببطاقة الشخصية، وفي حالة وجود خلاف، يضمن بخانة أطراف المحرر بدفتر التصديق لمن لم يوقع يبين محل الإقامة تفصيلا من الطرف الذي يقوم بالتوقيع تحت مسئوليته وذلك لتسهيل إجراءات توجيه المطالبة للملزم بسداده ويجب عند قيد الرسوم بخانة الرسوم بيان اسم مقدر الرسوم ومراجعها ثلاثيا أسفل بيان الرسوم وبيان اسم المحصل باسمه الرسم من واقع إيصال الرسوم المقدم مقرون بصفته (بائع، مشتري).

<u>رابعا : في حال المحرر التي يتم التصديق فيها من البائع دون المشتري ثم يقوم المشتري بالتصديق في مكتب تصديق آخر يلزم:-</u>

إعادة مراجعة الرسوم السابق تحصيلها بمكتب التوثيق السابق بمعرفة المراجع المالي بمكتب التوثيق الأخير، فإذا استظهر فرق رسم يجب تحصيله قبل إتمام التوقيع من المشتري ويؤشر بها بعد تحصيلها بالمحرر وبدفتر التصديق علي التوقيعات ـ ويقوم مكتب التوثيق الذي وقع أمامه المشتري بإخطار مكتب التوثيق الذي وقع أمامه البائع بيان مفردات الرسوم ورقم قسيمة السداد وتاريخ تحصيلها والتأشير بذلك بخانة ملاحظات دفتر التصديق علي التوقيع ويطلب من الأخير كذلك الإفادة عن سبق قيد مطالبة بفرق رسم علي محضر تصديق توقيع البائع من عدمه.

خامسا:

أ) إذا أفاد مكتب توثيق الموقع أمامه البائع (بقيد مطالبة بفرق رسم) فيجب علي مكتب توثيق الموقع أمامه المشتري التأشير لديه بخانة ملاحظات دفتر التصديق الذي وقع به المشتري برقم وتاريخ وجهة المطالبة وقيمتها ثم يقوم بإخطار قسم المطالبات بمكتب الشهر التابع لاتخاذ اللازم.

ب) إذا تبين لدي التفتيش على الحالات السابقة على صدوره المنشور المالي.

٢٠٠٣/٣ قيد المطالبة بفرق رسم علي محضر تصديق البائع بمكتب توثيق وتبين قيد مطالبة أخري علي محضر تصديق المشتري بمكتب توثيق أخر يجب أخطار كل من :

(أ) قسم مطالبات مكتب الشهر الذي يتبعه مكتب توثيق كل من البائع والمشتري.

(ب) الإدارة العامة للمطالبات بالمصلحة بالقاهرة لاتخاذ اللازم توحيدا للمطالبة وبحث استحقاقها ومتابعة إجراءاتها. ويجب علي إدارة التفتيش عرض إيه مخالفة علي رئاسة المصلحة بالقاهرة.

<u>ما يقطع التقادم :</u>

<u>إعلان السند التنفيذي وتضمنه التنبيه بالوفاء :</u>

ــ إعلان السند التنفيذي متي تضمن التنبيه بالوفاء يعتبرا إجراء قاطع للتقادم. (طعن ٤٥/٤١٦ جلسة ١٩٨٧/٤/١٧)

<u>ــ سقوط الأصل يؤدي إلي سقوط التوابع والملحقات :</u>

ــ إذا كان مقتضي (م ٢/٣٨٦ مدني) انه إذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات ولو لم تكتمل مدة

التقادم الخاصة بهذه الملحقات، كانت المبالغ الإضافية من فوائد وغرامات موضوع الطعن تعتبر من ملحقات الحق الأصلي، وهو دفع الاشتراكات الذي يسقط بالتقادم، فأن تلك المبالغ الإضافية تسقط هي الأخرى من هذا الحق. (طعن ٢١٥/ ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٧)

ما لا يقطع التقادم :

١ــ مجرد الإنذار

(طعن ٢/٢٠٦ ق جلسة ١٩٣٢/٤/٢٨)

٢ــ التكليف بالوفاء السابق علي أمر الأداء :- لأنه مجرد إنذار بالدفع أما التنبيه القاطع للتقادم فهو المشتمل علي إعلان المدين بالسند التنفيذي مع تكليفه بالوفاء بالدين (طعن ٣٥/٢٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/١٠/٢١)

تقادم الحكم النهائي بالدين لــ١٥ سنة :ــ

ــ مفاد نص (م ٢/٣٨٥ مدني) انه إذا صدر حكم نهائي بالدين أيا كانت مدة التقادم السابق، فأنه لا يتقادم ألا بمرور (١٥ سنة) من وقت صدور هذا الحكم (طعن ١٩٥ /٤٣ ق جلسة ١٩٧٣/٣/١)

التنازل عن التقادم والدفع به :ــ

ــ النزول عن التقادم لا يكون ألا بعد ثبوت الحق فيه (م ٢٨٨ مدني).

أثره: عدم جواز الرجوع فيه (طعن ٦٧/ ٤٨ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢٤) الدفع به (دفع موضوعي) (طعن ١٩٠٥/٥٦ ق جلسة ١٩٩٣/٦/٧).

جريمة التهرب من رسوم الشهر

(م٣٥ق ٧٠/١٩٦٤ برسوم الشهر وتعديلاته ٦/١٩٩١).

<u>فني ١٩٧٢/٩:</u>

صدر القرار الوزاري ١٩٧٣/٣٥٢ بتخويل (العضو الفني) صفة (مأمور ضبط قضائي) بالنسبة لجريمة التهرب من الرسوم المنصوص عليها بمادة ٣٥ق ٧٠/١٩٦٤ برسوم الشهر.

أحوالها :

١- تجزئة الصفقة في أكثر من محرر بيعه على دفعتين من شخص واحد لنفس الشخص بموجب عقدين مستقلين، أو تعديل الحصة أو استبعاد حصة أحد البائعين في المشروع مع تعديل الثمن بالنقصان. ليدخل في شريحة أقل في الرسم مما يترتب عليه ضياع أموال مستحقة لخزينة الدولة، أما إذا تضمن الأمر بيع حصة من أحد الورثة وبيع حصة من وراث أخر لنفس الشخص وكل بعقد مستقل فلا يعد ذلك تهرباً من الرسم.

٢- الإدلاء ببيانات غير صحيحة في الإجراءات والأوراق المقدمة للمصلحة.

<u>فني ١٥/١٩٢٧:</u> يراعي بالنسبة (لجريمة التهرب من الرسوم) ما يلي:

١- يقوم (أمين مكتب الشهر) أو من ينوب لذلك من الأعضاء الفنيين بتحرير (محضر) يثبت فيه (إطلاعه على المحررات) التي ينطبق عليها حكم م ٣٥ ق ٧٠/ ١٩٦٤، مبرزاً في هذا الإطلاع (**الوقائع والظروف والملابسات الدالة على التهرب من أداء بعض الرسوم**) سواء كان ذلك بسبب تجزئة الصفقة أو الإدلاء ببيانات غير صحيحة في الإجراءات والأوراق أو بأية وسيلة أخرى - (أو محاولة التهرب من أداء بعضها).

٢- يستدعي المسئولون عن وقائع التهرب بمقتضي (خطابات مسجلة بعلم الوصول) ويحدد لهم فيها موعداً لسماع أقوالهم، ويثبت ذلك (بمحضر جمع الاستدلالات).

٣- يقوم محرر المحضر بسؤال من يحضر منهم ويواجهه بالأدلة القائمة ضده ثم يعرض عليه الصلح على أساس دفع مبلغ لا يقل عن (مثلي) ما لم يؤد من الرسم.

٤- تعرض على المصلحة الأوراق - بواسطة إدارة المطالبات - بعد ذلك للتصرف لما يطلب (الإذن من وزير العدل) في التصالح في قبول على أساس دفع مبلغ لا يقل عن مثلي ما لم يؤد من الرسم، أو يرفع الدعوى الجنائية في حالة (عدم قبول الصلح).

٥- لا يمنع سقوط الحق في تحريك الدعوى العمومية بمضي المدة، من المطالبة بالرسوم التكميلية المستحقة طالما أن الحق لم يسقط بالتقادم الخمسي.

فني ١٩٧٤/١٠: وجوب سماع أقوال المتهمين بالتهرب من الرسم في محاضر جمع الاستدلالات أعمالاً (لمبدأ شخصية العقوبة) المنصوص عليه بمادة ٦١ من الدستور، وتنفيذاً لقرار وزير العدل رقم ١٩٧٢/٣٥٢ الذي خول الأعضاء الفنيون (**صفة مأمور الضبط القضائي**) بخصوص جريمة التهرب من الرسوم المنصوص عليها في م ٣٥ق١٩٦٤/٧٠ الخاص برسم الشهر وذلك توصلاً للكشف عن توافر (ركن القصد الجنائي) (والامتناع عن سماع الوكيل).

في عقود الموكل في المواد الجنائية، وأما بالنسبة للمحاضر التي اكتفي فيها بسماع أقوال الوكلاء ولم يبت فيها للآن، فإنه يجب منعاً للدفع ببطلان الإجراءات إعادة الإجراء المبين (بالمنشور الفني ٧٢/١٥) مع (الأصيل شخصياً) قبل سقوط الحق بالتقادم.

فني ١٩٩٢/١٢: لما كان م ٣٥ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر تنص على :- مع الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون أخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن (٣ شهور) ولا تتجاوز (سنتين) (وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد عن خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين)، كل من توصل (عمداً) إلى التهرب من أداء بعض الرسوم عليها في هذا القانون عن طريق (تجزئة الصفقة) أو (بالإدلاء بيانات غير صحيحة في الإجراءات والأوراق التي تقدم تنفيذاً له) أو بأي وسيلة أخري وفي جميع الأحوال يحكم بإلزام مرتكب هذه الجريمة بأداء مبلغ لا يجاوز ثلاثة أمثال ما لم يؤد من الرسم ولا تجوز إقامة الدعوى العمومية إلا (بإذن) من وزير العدل أو من يندبه في ذلك، وله (التصالح عنها) في أي وقت إذا رأي محلاً لذلك كما أن له ولمن يندبه إجراء (الصلح) فيها على أساس دفع مبلغ لا يقل عن (مثلي) ما لم يؤدي الرسم ويعاقب على المشروع في ارتكاب هذه الجريمة (بعقوبة الجريمة ذاتها)، ولما كان المشروع قد جرم (الشروع) في ارتكاب هذه الجريمة **وسوى في العقوبة** بين الجريمة التامة والشروع فيها، لذا فقد استقر رأي المصلحة على أن **جريمة الشروع في التهرب من الرسوم تبدأ من** (وقت التصديق على التوقيعات بالنسبة للعقود العرفية والتوثيق بالنسبة للعقود الرسمية) فذلك هو القدر المتيقن لتلاقي إرادة المتعاقدين واتجاه هذه الإرادات إلى إحداث الأثر القانوني للشهر.

وهذا هو الأمر الذي (يفصل) بين (مرحلة الأعمال التحضيرية) وتبدأ من (مرحلة الشروع في ارتكاب الفعل المعاقب عليه حتى (تمام الجريمة) (بتمام الشهر).

قرار ١٩٧٧/٢١٤: يراعي قيام العضو الفني مكتشف الجريمة (بمباشرة إجراءات المحضر) الوارد بالمنشور الفني

١٩٧٢/١٥ دون إبطاء، وإبلاغ مكتب الشهر بظروف وملابسات المحررات والتصرفات التي تشكل جريمة التهرب الواردة بمادة ٣٥ ق ٧٠/ ١٩٦٤ برسوم الشهر ليجري شأنه فيها وعرض الأوراق مستوفاة على (إدارة التعاونيات بالمصلحة) (للموافقة على قبول الصلح) الذي ارتضاه أصحاب الشأن، طبقاً لنص مادة ٣٥ من قانون الرسوم ١٩٦٤/٧٠ أو اتخاذ إجراءات (الدعوى العمومية).

ضريبة التصرفات العقارية (٢،٥٪)

على أي تصرف قانوني

م ٤٢، ٩١/٢٠٠٥ الخاص إصدار قانون الضريبة على الدخل [١]

تفرض ضريبة بسعر (٢،٥%) [٢] بغير أي تخفيض على إجمالي قيمة التصرف في العقارات المبنية أو الأراضي المبنية داخل كردون المدينة سواء أنصب التصرفات عليها بحالتها أو بعد إقامة منشآت عليها، وسواء كان هذا التصرف في كامل العقار كله أو جزء منه أو وحدة سكنية منه وسواء كان إقامة منشآت على أرض مملوكة للممول أو للغير.

م٤٢/٣ ويقوم مكتب الشهر العقاري بتقدير رسوم ضريبة التصرفات العقارية ولا يحصلها ولا يوردها وإنما يخطر مأمورية الضرائب المختصة خلال ٣٠ يوم من تاريخ شهر المحرر لتقوم هي بتحصيلها [٣]

---

(١) نشر بالجريدة الرسمية عدد ٥٢ مكرر ديسمبر ١٩٩٣ ويعمل به اعتباراً من ١٩٩٤/١/١ ومذاع بالمنشور المالي ٣ /١٩٩٤.

(٢) خضعت الضريبة من ٥% إلى ٢،٥% بالقانون ١٩٩٦/٢٢٦ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ مكرر بتاريخ ١٤/ ٧ / ١٩٩٦ والمذاع بالمنشور المالي ١٠/ ١٩٩٦. وكان ذلك أحد ثمار النداء الذي وجهناه إلى الحكومة المصرية بكتابنا المرجع في السجل العيني (الطبعة الأولى) ١٩٩٥ بخفض ضريبة التصرفات العقارية من ٥% إلى ٢،٥%

(٣) ألزمت م ٤٢/٣ مكاتب الشهر العقاري بإخطار مصلحة الضرائب بشهر التصرفات التي تستحق عنها ضريبة التصرفات العقارية خلال ٣٠ يوم من تاريخ الشهر بدلاً من قيام مكتب الشهر بتحصيلها.

<u>منشور فني ٢٠٠٥/٩:-</u> يقوم قسم المراجعة الفنية بمكتب الشهر العقاري المختص بإخطار الجهات المعينة بتنفيذ أحكام القوانين أرقام ١٩٥٥/٢٢٢ بفرض مقابل تحسين العقار، ١٩٨١/١٣٦ بشأن إيجار الأماكن ٩١٦،/ ٢٠٠٥ بإصدار الضرائب على الدخل، وذلك بشهر أي محرر يتناول أموال تخضع لأي من هذه القوانين خلال ٣٠ يوم من تاريخ الشهر . عدل بفني ٢٠٠٦/١.

ويستثني منها ويعفى من الضريبة ما يلي:

م ٤٢ق ٩١/٢٠٠٥ بإصدار (قانون الضريبة على الدخل):-

١- تصرفات الوارث في العقار الآيلة من مورثه (بحالتها) عند الميراث أيا كانت قيمة التصرف حتى ولو تعددت التصرفات.

٢- تقديم العقار (كحصة عينية) نظير الإسهام في رأس مال شركات المساهمة بشرط عدم تصرف مقدم الحصة العينية في الأسهم القابلة لها لمدة (٥ سنوات).

٣- التصرف (بالهبة) للأصول أو الفروع.

٤- تقدير حق انتفاع على العقار أو تأجيره لمدة لا تزيد عن خمسون عاماً.

٥- (البيوع الجبرية) إدارية كانت أو قضائية.

٦- نزع الملكية أو الاستيلاء للمنفعة العامة أو التحسين.

٧- التصرف بالتبرع أو بالهبة للحكومة أو وحدات الإدارة المحلية أو الهيئات العامة أو المشروعات ذات النفع العام.

٨- الوقت الخيري (منشور مالي ١/١٩٨٩).

٩- التقايل باعتباره فسخ للعقد (بأثر رجعي).

١٠- قسمة شقق عقار باعتباره (تصرف كاشف) وليس ناقل للملكية (مالي ٣/١٩٨٣).

١١- (أيلولة حق الانتفاع) لأنها ميراث يتم بقوة القانون.

١٢- تصرفات جهاز مشروعات الخدمة الوطنية بوزارة الدفاع (مالي ١/١٩٨٧) **وأراضي القوات المسلحة لأنه (هيئة عامة).**

١٣- إنهاء الوقف بذاته (كتاب الإدارة لمكتب إسكندرية للشهر العقاري رقم ٦٣٦٨ بتاريخ ٧٩/٨/٨.

١٤- الجمعيات التعاونية بجميع أنواعها (لكون غرضها لغير الربح).

١٥- إنشاء حق ارتفاق (لكونه ليس تصرف) وأنه (تابع) للتصرف غير مستقل عنه.

١٦- حكم ثبوت ملكية إذا استند لتصرف لم يسبق شهره (منشور مالي ١٩٨٦/٨).

١٧- جميع العقود المتعلقة ببنك ناصر الاجتماعي م ١١ ق ١٩٧١/٦٦.

١٨- الهيئات العامة والبنوك وشركات القطاع العام وشركات الأموال (وبخاصة الشركة المساهمة)(التصرفات العقارية التي تقوم بها) المنشأة طبقاً للقانون ١٩٨١/١٥٩ والمنشأة طبقاً لقانون الاستثمار رقم ١٩٨٩/٢٣ منشور مالي ١٩٨٥/٢ والمنشور المالي ١٩٨٧/١).

١٩- العقارات (خارج) كردون المدينة.

ملحوظة : أحكام صحة التعاقد المتضمنة أكثر من تصرف أو حلقة (تحصل) الضريبة على كل حلقة منها (م ١٣٢ تعليمات مالية ١٩٩٣).

منشور مالي ١٩٨٣/٣: فتوى إدارة الفتوى لوزارة الخارجية والعدل بمجلس الدولة في ١٩٧٧/١٢/٥ تحويل ملكية مال التركة من ملكية شائعة إلى ملكية مفرزة لا يعد تغيير في حالة العقار من شأنه إخضاع التصرف للضريبة العقارية المنصوص عليها بمادة ١٩ ق ١٩٨١/١٥٧ الخاص بالضريبة على الدخل.

منشور مالي ١٩٨٦/٧: الخاص بخضوع بعض تصرفات الورثة لضريبة التصرفات العقارية بالتغيير في شكل الميراث، (أستثني) المشروع من الخضوع لضريبة التصرفات العقارية

تصرفات الوارث في العقار الآيلة إليه من مورثة شريطة: أن تكون التصرفات قد وردت على العقارات الموروثة (بحالتها) ويزول الإلغاء وتستحق الضريبة في حالة (إدخال زيادة) على العين بسبب يرجع إلى (إرادة) الوارث، وقد أورد مجلس الدولة (حالتان) تخضع فيهما تصرفات الوارث للضريبة:

١- (تقسيم) الأراضي الزراعية (بعد) اعتماد قرار التقسيم بجعلها أرض معدة للبناء وبذلك (تتغير طبيعتها) القانونية والواقعية.

٢- تعلية العقار ذو الدورين إلى أربعة أدوار، فهو تغيير ادخله الوارث على العين (بالزيادة).

<u>وهناك (حالتان) لا تخضعان للضريبة هما:</u>

١- مبني وأزيل وأصبح أرض فضاء، فقد تضمن تغيير ولكن (بالنقصان) وليس بالزيادة.

٢- دخول الأرض الزراعية كردون المدينة، فمجرد الدول لا يكفي لجعلها أرض فضاء صالحة للبناء، إلى جانب أن هذا الدول قد حدث لسبب لا دخل لإرادة الورثة فيه.

٣- قسمة الإفراز (لشقق) (بعد شيوعه وهذه الحالة الثالثة مضافة بمنشور مالي ١٩٨٣/٣).

ما حكم القانون إذا اتفق الطرفان في عقد البيع الابتدائي على نقل عبء ضريبة التصرفات العقارية إلى (المشتري)؟

ج- هذا الاتفاق (باطل) بصريح نص م ٤/٢٢ من قانون ١٩٨١/١٥٧ معدل بقانون ١٩٩٣/١٨٧ الخاص بالضريبة الموحدة، وهو (نص آمر) لا يجوز الاتفاق على خلافه كما أنه باطلاً طبقاً م ٤/١٤ ق ١٩٩٣/١٦٧.

الواقعة المنشأة للضريبة على التصرفات العقارية:

هي (شهر العقد) في حالة (التصرف الواحد) الصادر من الممول لأول مرة وتحصل بمعرفة مأمورية الضرائب العقارية المختصة بعد إخطار الشهر العقاري لها، وقيمتها ٢،٥% من إجمالي قيمة التصرف في خلال (شهر) من تسجيل العقد بمكتب الشهر العقاري المختص.

أما بالنسبة للتصرفات العقارية في حالة التصرفات المتعددة (أكثر من مرة) الصادرة من الممول (خلال عشرة سنوات) في العقارات المبنية والأراضي الواقعة داخل كردون المدينة:

تكون الواقعة المنشأة له هي (العقد العرفي) (طعن ٦١/١٨ق جلسة ١٩٩٣/١/١١). وأياً كانت قيمتها ولو لم تتجاوز قيمة التصرف الواحد عشرة آلاف جنيه (طعن ٦٠/١٠٢٠ق جلسة ١٩٩٧/٣/٣١) (طعن ٦٠/٣٧٧٢ق جلسة ١٩٩٨/١١/٥) والعبرة هي بمجموع ما تصرف فيه الممول وليس بقيمة كل تصرف على حدة (طعن ١٦/١٨ ق جلسة ١٩٩٣/١/١١) (طعن ٦١/٤٩١٦ق جلسة ١٩٩٩/٥/٢٥) كما أخضعت م ١٨ق ١٩٨١/١٥٧ بالضرائب على الدخل من يعتاد تشييد البناء أو شرائه بقصد بيعه سواء تم البيع صفقة واحدة بتاريخ واحد أو بتواريخ متوالية (طعن ٦٩/٥٧٤ق جلسة ٢٠٠٠/٤/٢٧).

ومن أحكام النقض في التصرفات التي لا تخضع لضريبة التصرفات العقارية:

– لما كانت **(الأحكام الموضوعية مقررة للحق)** وليست منشئة له، إذا أنها تقرر حقاً للخضوع سابق على رفع الدعوى، وبالتالي فإن إجراءات تسجيل الحكم الصادر للمطعون ضدهم **بتثبيت ملكيتهم للعقار محل النزاع** في الدعوى لا يخضع لضريبة التصرفات العقارية، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضي بتأييد حكم أول درجة برد هذه الضريبة للمطعون ضدهم فإنه لا يكون قد خالف القانون، أو أخطأ في تطبيقه.

(طعن ٥٨/١٧٣٧ ق جلسة ٢٠٠٦/٢/١٣)

استرداد الرسوم

(المدفوعة بدون وجه حق)

تقادم الحق في استرداد ما دفع من ضريبة التصرفات ٢،٥٪ بغير وجه حق أو بالزيادة:

(٥ سنوات) من تاريخ الدفع طبقاً م ٢/٢١٨ تعليمات مالية شهر عقاري ١٩٩٣، م ١٧٥ ق ١٩٩٣/١٨٧ الخاص بالضريبة الموحدة، ويقدم لمصلحة الضرائب، وترد الزيادة خلال (٩٠ يوم) من تاريخ تقديم الطلب (م ١٩٤ق ١٩٩٣/١٨٧) الخاص بالضريبة الموحدة، ولا يجوز (إجراء مقاصة) بين ما تم تحصيله من هذه الضريبة سواء بالزيادة أو بدون وجه حق، وبين الرسوم التكميلية التابعة للرسوم النسبية والمستحقة لصالح مصلحة الشهر العقاري (م ٢/١٤٠ تعليمات مالية ش ع ١٩٩٣) وكذا (ضريبة الدمغة) المفروضة بالقانون ١٩٨٠/١١١ وتعديلاته.

أما بالنسبة للرسوم النسبية للشهر والتوثيق والرسم الإضافي لدور المحاكم المفروضة بالقانون ١٩٨٠/٩٦ وتعديلاته، ورسم (تنمية الموارد المالية للدولة) المفروض بالقانون ١٩٨٤/١٤٧ وتعديلاته، فيكون بانقضاء (٣ سنوات) من تاريخ الدفع.

وقد أورد المنشور المالي ١٩٩٥/٩: أنه يراعي بالنسبة لضريبة المهن الحرة المفروضة على المحامي: الذي يوقع على صحيفة الدعوى بالمحكمة ويتم تحصيلها بالمحكمة، عدم جواز المطالبة بها (مرة أخرى) عند شهر الصحيفة بشرط تأشير قلم كتاب المحكمة على الصحيفة بما يفيد تحصيلها

(بهدف منع الازدواج الضريبي) والمفروضة بمادة ٧٥ق ١٩٩٣/١٨٧ الخاص بالضريبة الموحدة.

تقادم الحق في مطالبة الحكومة والضرائب بما هو مستحق لها من ضريبة التصرفات العقارية: بمضي (٥ سنوات) تبدأ مني تاريخ شهر المحرر (م ١٧٤ ق ١٩٩٣/١٨٧ الخاص بالضريبة الموحدة).

كيفية استرداد الرسوم المدفوعة بدون وجه حق

أ) بالنسبة للرسوم النسبية :

لا يجوز استرداد الرسوم إلا في حالات محدودة على سبيل الحصر هي:

١- كامل الرسوم في حالة الحكم (بإلغاء شهر حكم مرسي المزاد) (م ٢٨ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر).

٢- ٣/٤ الرسوم (٧٥%) في حالة:

أ- (وفاة) أحد طرفي المحرر قبل (إتمام شهر محرره وتوثيقه).

ب- صدور قانون جديد يحول دون إتمام إجراءات الشهر العقاري (كمانع قانوني) يستحيل معه على الشهر العقاري إجراءاه (م ٢٩ق ١٩٦٤/٧٠).

٣- خطأ حسابي (بتقدير الرسوم بالزيادة أو بدون وجه حق أو خطأ في إجمالي الرسوم بالزيادة صادر من موظف مختص.

٤- خطأ في تكييف المحرر ويتقادم الحق في استردادها ٣ سنوات من تاريخ الدفع (أما حالة البطلان) فلا يجوز الاسترداد فيها (لعدم النص عليها قانوناً) (م ٣٠ ق ٧٠/ ١٩٦٤). (طعن ٢٧/٨٥ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٢، وقد أصدرت المحكمة

الدستورية حكماً في الدعوى ٢٤/٢ ق دستورية [١] بعدم دستورية نص م ٣٠ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر بجلسة ٢٠٠٣/١٢/١٤ ونشر بالجريدة الرسمية عدد ٥٢ مكرر بتاريخ ٢٠٠٣/١٢/٣١ وأن عدم الدستورية قاصر على العدول أياً كان سببه دون البطلان (واستندت في حكمها إلى أن مناط استحقاق الرسوم هو شهر المحرر فإذا لم يكتمل أداء تلك الخدمة لعدول صاحب الشأن عن السير في إجراءات الشهر انتفي سبب تحصيل الرسم مما يجعل النص الطعن ينتقض بغير مقتضي من بعض العناصر الايجابية للذمة المالية لما يعتبر عدواناً على حق الملكية) وانظر المنشور المالي ٢٠٠٤/٢ وقد أوردت م ٢٤ مكرر ٢ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر العقاري نص برد (الأمانة القضائية) (٢٥%) (ربع الرسم النسبي) في أحوال بطلان صحيفة الدعوى صحة التعاقد أو عدم قبولها اعتبارها كأن لم يكن أو رفض الدعوى أو تركها أو سقوط الخصومة وذلك بموجب حكم نهائي وكذا حالة عدم شهر الحكم لتخلف أحد الشروط اللازمة قانوناً لشهره والتي لا دخل فيها لإرادة صاحب الشأن وتقدم طلبات رد الأمانة إلى (المحكمة المختصة) السابق توريد هذه الأمانة لخزينتها.

<u>س : هل يجوز استرداد رسوم التسجيل في حالة إلغاء رقم الشهر المؤقت؟</u>

<u>ج: بالنسبة للكفالة:</u>

تصادر طبقاً **للمادة ٣٦ ق** ١٩٤٦/١١٤(كنوع من العقاب للاعتراض على سبب إيقاف **الأسبقية** وتعطيل الوقت أمام ساحة القضاء بلا مبرر).

---

[١] واستندت في حكمها الصادر (أن مناط استحقاق الرسوم هو شهر المحرر فإذا لم يكتمل أداء تلك الخدمة لعدول صاحب الشأن عن السير في الإجراءات الشهر انتقي سبب تحصيل الرسم مما يجعل النص ينقضي بغير مقتضي من بعض العناصر الايجابية لذمة المالية بما يعتبر عدواناً على حق الملكية).

وبالنسبة للرسوم: انتهت مصلحة الشهر العقاري إلى عدم رد الرسوم ولو عدل الأطراف، وانظر (ملف ٨٩/٧ دمنهور ورفض المصلحة طلب استرداد الرسوم).

<u>رأينا في الموضوع:</u> وجوب رد الرسوم.

لأنها إنما حصلت (على سبيل الأمانة) لحين شهر الأسبقية (شهراً نهائياً) (ناقلاً للملكية والتكليف) وهو هنا (لم يتم في الحالة المماثلة) نظراً لإلغاء الرقم بموجب الأمر الولائي من قاضي الأمور الوقتية الذي لا دخل فيه من جانب صاحب الشأن وأن الشهر المؤقت حصل عنه (رسم الكفالة) وصودرت بموجب الأمر الولائي من قاضي الأمور الوقتية، وطالما أن رسوم التسجيل (أمانة) لحين التسجيل ونقل الملكية وهو هنا (لم يتم) فيجب (رد الأمانة) طالما (لم يرد بها نص خاص) فيرجع عند سكوت النص إلى القواعد العامة التي تقتضي بتسجيل الرسم مقابل خدمة تقوم بها المصلحة هي (شهز المحرر ونقل الملكية إلى المتصرف إليه) وهو هنا لم يتحقق بالنسبة للحالة التي نحن يصددها.

وعليه يجب رد الرسوم وإلا كان هذا (إثراء بلا سبب) وتحصيل رسم (بدون وجه حق).

كما لا يجوز (المقاصة) للاستفادة من الرسوم باستبدال مشترين بمشترين آخرين في ذات المحرر، فالمقاصة تكون بين ضريبة وأخري وليس بين (ضريبة والرسم) أي ضريبة دفعت بالزيادة وضريبة مستحقة (منشور مالي ١٩٩٣/١).

<u>ب- بالنسبة لتعديل وتأسيس الشركات والمنشأة طبقاً ق ١٩٨١/١٥٩:</u>

الرسوم هي ٢٥% بحد أقصى (ألف جنيه) وما حصل بالزيادة يجوز استرداده طبقاً م ٢١ق ١٩٨١/١٥٩ الخاص بالشركات المساهمة وانظر (المنشور المالي ١٩٩٣/١).

س : من الملتزم بضريبة التصرفات العقارية؟

ج- بالنسبة لضريبة التصرفات العقارية الملتزم بهـا البـائع (٢٥%).

س: هل يجوز استرداد ضريبة التصرفات العقارية ولو عدل أصحاب الشأن عن التسجيل ؟

نظراً لعدم ورود نص خاص بها. (فيجوز) اسـتردادها حتـى ولو (عدل) أصحاب الشأن عن السير في إجراءات التسجيل.

ويراعي في الحالات الثلاثة السابقة:

مدة التقادم المقسط لاسترداد هذه الرسوم النسبية والضـرائب المدفوعة بدون وجه حق هي (٣ سنوات) تبدأ من (تاريخ الـدفع) وذلك طبقاً م ٣١ق٧٠/ ١٩٦٤ الخاص برسوم الشـهر و ٣٧٧/٢ مدني أو من يوم العلم في الاسترداد (م١٨٧ مدني) على أن يراعي عند حساب مدة التقادم نص م ٣٨١ مدني حيث يبدأ التقادم من يوم نشوء الحق في المطالبة ومن يوم أن يصبح الدين مستحق الأداء : أي من اليوم التالي لنشر الحكم بالجريدة الرسمية (منشـور مـالي ٨٧/٦، مالي ٩٣/٦) (طعـن ٧٧٥/٥٤ق جلسـة ١٩٩٧/١٢/٢) وقالـت محكمـة الـنقض فـي (الطعـن ٤٦٥/٤٤ ق جلسـة ١٩٧٧/٦/٢٧)(أن سريان التقادم يبدأ من تاريخ الدفع) دون توقف على (علم الطالب) بحقه في الرد لأن حكم هذه المادة (استثناء) من القاعدة العامة الواردة بمادة (١٨٧مدني).

منشور مالي ٢٠٠٧/٢

استرداد رسوم حوالة المساحة

سادساً: حالات استرداد رسوم تكاليف الأعمال المساحية:-

١- في الحالات التي سبق تحصيل رسوم تكلفة الأعمال المساحية للمكاتب الهندسية بمعرفة أصحاب الشأن بطلبات الشهر العقاري قبل ٢٠٠٦/٨/٧ تاريخ سريان القانون ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ ولدي تجديد هذه الطلبات لسقوطها بمضي المدة القانونية وذلك في ظل سريان أحكام القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ سالف الذكر فيتم تحصيل رسوم تكاليف الأعمال المساحية عنها ضمن الرسوم المستحقة على طلب الشهر العقاري وموضوعه.

٢- في الحالات التي يتم فيها تحصيل تكاليف الأعمال المساحية عن طلبات الشهر العقاري ثم يطلب أصحاب الشأن فيها العدول عن السير في إجراءاتها أو التنازل عنها.

ففي هاتين الحالتين سالفتى الذكر وغيرهما من الحالات التي يطلب فيها أصحاب الشأن بطلبات الشهر العقاري استرداد تكاليف الأعمال المساحية فقط فيتعين تكاليف أصحاب الشأن بتقديم طلبات الاسترداد المشار إليها إلى مديرية المساحة المختصة الواقع بدائرتها العقار محل التعامل بطلب الشهر العقاري المحصل عنه تكاليف الأعمال المساحية المطلوب استردادها مرفقاً بها شهادة من مأمورية الشهر العقاري المختصة موضحا بها قيمة الرسوم المحصلة تكاليف أعمال مساحية وما تم بشأن طلب الشهر العقاري من إجراءات.

سابعاً: على الإدارات العامة للتفتيش والإدارات العامة للتفتيش المالي والسادة أمناء المكاتب والأمناء المساعدين ومديري الإدارات المالية والوحدات الحسابية ورؤساء مأموريات الشهر العقاري مراقبة تنفيذ ذلك بكل دقة.

لذا يقتضي العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه

الإدارة العامة للبحوث القانونية الأمين العام المساعد الأمين العام

رئيس القطاع

(تقادم طلب الاسترداد)

ويقدم طلب استرداد ما دفع بغير وجه حق من ضريبة التصرفات العقارية إلى (مأمورية الضرائب المختصة).

ومن أحكام النقض في الاسترداد:-

١- تقادم الحق في استرداد صاحب الشأن لرسوم الشهر العقاري بدؤه من تاريخ استحالة إجراء الشهر (طعن ٦٦٢/٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٢/٢٢).

٢- الحق في استرداد ما دفع بدون وجه حق من (رسوم الشهر النسبية) المفروض بقانون ٦٤/٧٠ هي (٣ سنوات) من تاريخ الدفع.

٣- الحق في استرداد ما دفع وجه الحق من (ضريبة التصرفات العقارية) المفروضة بقانون ٨١/١٥٧ هي (٥ سنوات) من تاريخ الدفع.

إجراءات استرداد الرسوم المدفوعة بدون وجه حق:[١]

والمستندات (منشور مالي١٦/١٩٧٠):-

١- طلب مستوفي الدمغة من صاحب الشأن أو وكيلة ومحل الإقامة ومذكور به رقم وتاريخ المحرر المطلوب لاسترداد عنه باسم وكيل الوزراء وأمين مكتب الشهر المختص أو باسم مدير الشئون المالية بالمكتب أو مدير عام الإدارة العامة للتفتيش المالي يقدم للقسم المالي بمكتب الشهر ويوقع عليه من صاحب الشأن أمام

---

[١] انظر المواد ١/١٨١ مدني: ل من تسلم على سبيل الوفاة ما ليس مستحقا له وجب عليه رده م ١٨٢. مدني: يصبح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لالتزام له يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه بعد أن تحقق.
م ١٨٧ مدني تسقط دعوى استرداد ما دفع بدون وجه حق بمرور (٣ سنوات) من تاريخ الدفع و (١٥ سنة) من تاريخ نشوء الحق.

رئيس القسم المالي وإرفاق توكيل بالتفويض. ٢- شهادة رسمية من محضر التصديق من واقع دفتر التصديق على التوقيعات أو صورة رسمية من العقد المشهر.

٣- إيصال سداد الرسم الأزرق أو شهادة رسمية من واقع دفتر تحصيل الرسوم (الإيصالات) أو قرار من صاحب الشأن بفقدها وصفة مقدم الطلب إذا لم يكن صاحب الشأن.

٤- تفويض باقي الشركاء لرئيس مجلس الإدارة في الاسترداد إذا كان العقد المطلوب الاسترداد عنه عقد شركة مساهمة (بموجب توكيل رسمي).

٥- المستندات المؤيدة لوجهة نظر الطالب.

٦- يقيد الطلب (وارد) بمكتب الشهر المختص.

ثم يرسل الطلب مرفق معه (المستندات) لمصلحة الشهر العقاري بالقاهرة للبحث والموافقة على التصرف.

س: كيفية استرداد ضريبة مدفوعة بدون وجه حق؟

ج: لنضرب مثالاً لذلك ق ١٩٨٩/٢٢٩ الخاص بفرض ضريبة على مرتبات العاملين المصريين بالخارج فقد صدر حكم المحكمة الدستورية العليا بعدم دستوريته في القضية رقم ١٣/١٤٣ ق دستورية جلسة ١٩٩٣/١٢/٦ ونشر بالجريدة الرسمية العدد ٥١- ١٩٩٣/١٢/٢٣.

وبالنشر يصبح حكم هذه المحكمة (ملزما) لجميع الجهات الحكومية.

ويجب أن يراعي أن يوضع في الحسبان أن الحق في الاسترداد يسقط بمرور (٣ سنوات) على تاريخ دفعها (بالتقادم المقسط).

ثم يفرق بين ما إذا كان دفع هذه الضريبة قبل أو بعد صدوره حكم المحكمة الدستورية العليا في ١٩٩٣/١٢/٦.

أولاً: الدفع (قبل) صدور حكم المحكمة العليا الدستورية:

هنا لم يكن القانون (أو القرار الوزاري) منعدم فيقدم طلب للإدارة العامة للضرائب (أو توجيه إنذار رسمي على يد محضر للأربعة الآتي ذكرهم بعد) فيرفض ثم يرفع دعوى استرداد ما دفع بدون وجه حق خلال (١٥ يوم من الرفض) ويختصم فيها وزير المالية بصفته الرئيس الأعلى لمصلحة الضرائب ومدير عام مصلحة الضرائب بصفته رئيس العمل والوزير (التابع له رئيس العمل سالف الذكر) بصفته (متضامن) وذلك بطلب الحكم عليهم (بصفتهم) برد ما سدد بدون وجه حق- وبعد صدور الحكم يذيل بالصيغة التنفيذية ويعلن إلى نفس الأربعة سالفوا الذكر.

فإذا امتنعت الجهة التي حصلت تلك الضريبة عن ردها ترفع (جنحة مباشرة) أمام (محكمة الجنح الجزئية) ضد المذكورين سالفوا الذكر.

ثانياً: الدفع (بعد) صدور حكم المحكمة الدستورية العليا:

يكون بطلب مقدم للجهة التي حصلت الضريبة باسترداد بدون وجه حق باعتبار أنها حصلت بناء على قانون قرار وزاري (منعدم لا وجود له) وذلك لصدور حكم المحكمة الدستورية العليا (بعدم دستوريته لمخالفته لأحكام الدستور الدائم لجمهورية مصر الصادر سنة ١٩٧١) ويذكر بالطلب تاريخ صدور حكم المحكمة الدستورية العليا.

ويقاس على ما سبق قانون ضريبة الأرض الفضاء رقم ١٩٨٧/٣٤ المحكوم بعدم دستوريته في القضية رقم ١٠/٥ ق دستورية بجلسة ١٩٩٣/٦/١٩ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ تابع – ١٩٩٣/٧/٨ مع مراعاة مدة التقادم المقسط لدفعها وهي ٣ سنوات

س: وقد ثار خلاف حول استحقاق الضريبة على التصرفات الوارد بالمحرر - هل تحصل الضريبة على قيمة التصرف الوارد به ؟ أم تحصل على أساس (القيمة الحقيقة للعقار) ؟

طبقاً م ٢١/حق ٦٤/٧٠ المعدل بالقانون رقم ١٩٨٠/٩٤ المعدل بالقانون ١٩٩١/٦ الخاص برسوم الشهر؟

والجواب: يجب الرجوع بخصوص هذا إلى قانون الضريبة الموحدة رقم ١٩٩٣/١٨٧ حيث تناول هذه الضريبة م ٢٢ منه- وتنص على فرض الضريبة على (إجمالي قيمة التصرف) في العقارات المبنية أو الأراضي داخل كردون المدينة وظاهر النص ومفاده أنه ينصرف إلى (القيمة الواردة بالمحرر موضوع التصرف) وليس القيمة الحقيقة للعقار.

غير أن إدارة الفتوى لوزارتي الخارجية والعدل بمجلس الدولة ذهبت عكس ذلك (بملف ٣١/٦/١٢٦) والمرسل من ملف إدارة البحوث القانونية بمصلحة الشهر العقاري إلى مكتب إسكندرية للشهر برقم (١٩٨٣/٢) وأنها تفرض على أساس (القيمة الحقيقة للعقار موضوع التصرف) طبقاً لنص م ٢١/ح ق ٦٤/٧٠ معدل بقانون ١٩٩١/٦ الخاص برسوم الشهر وقالت محكمة النقض أنها (تحدد بمثل الرسم النسبي المقرر بالقانون ١٩٦٤/٧٠) وانظر (الطعن ٦١/١٨٠٦ ق جلسة ١٩٩٣/١/١١) والمنشور بمجلة المحاماة الجزء الثاني عام ١٩٩٤.

س: متى يعد المنقول (عقار بالتخصيص) ومتى يعد (عقار بالطبيعة)؟

ومدي استحقاق كل منهما لرسوم التسجيل؟

منشور فني (١٩٧٨/١٨) تنص م ٢/٨٢ مدني يعتبراً عقاراً بالتخصيص (المنقول)- الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصداً على (خدمة) هذا العقار أو استغلاله - وعليه يشترط لاعتبار (منقول) (عقار بالتخصيص) ما يلي:

١- تخصيص المنقول لخدمة العقار واستغلاله بجميع وجوه الاستغلال مع وضعه في العقار بواسطة المالك نفسه.

٢- اتحاد مالك المنقول والعقار الذي يرخص لخدمته أو استغلاله بإدارته ولا يصبح المنقول (عقار بطبيعته) إلا (بالاندماج في العقار - اندماج ثبات وقرار) بحيث يضفي عليه صفة (العقار)، لذا يجب على الموثق التأكد من تضمين أصحاب الشأن في المحرر (إقرار) بذلك على مسئوليتهم دون مسئولية الشهر العقاري، وأهمية ذلك خضوعه لرسوم الشهر العقاري.

ويلاحظ :

(أن العقار بالتخصيص (منقول تابع له) ذاتية ويمكن انفصاله فإذا انتقلت ملكيته مع العقار الأصلي عومل (كعقار) فيخضع لنفس رسوم تسجيل العقار، وإذا تصرف في العقار بالتخصيص (منفصلاً) عدت (منقول) يخضع للرسوم المقرر على المنقول مثال (الماشية) ومثال العقار بطبيعته (المباني) فإذا (فصلت) لبيعها منفصلة عدت (منقول) وبالنسبة (للكنوز والآثار المدفونة بالأرض) تعد (منقول).

طرق سداد الرسوم:

١- السداد النقدي.

٢- بطريقة الشيكات مقبولة الدفع.

٣- بطريق الشيكات المصرفية.

٤- بطريق الحوالات البريدية والأذونات.

٥- بطريق إقرارات قبول الخصم وهي قاصرة على مصلحة الضرائب وهيئة قضايا الدولة.

قرار جمهوري بقانون ١٩٦٤/٧٠ بشأن

رسوم الشهر والتوثيق [١]

المعدل بالقوانين

٨٠/٩٤، ١٩٩١/٦، ٩٦/٢٢٤، ٢٢٥/ ٩٦، ٢٠٠٣/٩، ٢٠٠٦/٨٣

أصدر القانون الآتي:

الباب الأول

في أنواع الرسوم وقواعد تقدير كل منها

مادة ١

يفرض على أعمال التوثيق والشهر وما يتصل بها من طلبات وإجراءات الرسوم الآتية: رسم مقرر – رسم حفظ – رسم نسبي.

---

(١) نشر بالجريدة الرسمية العدد ٦٧ بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٢.

الفصل الأول

الرسم المقرر

مادة ٢

بفرض رسم مقرر على ما يأتي:

١- توثيق المحررات.

٢- التصديق على التوقيعات.

٣- الصور الفوتوغرافية والخطية والشهادات والملخصات.

٤- التأشيرات الهامشية.

٥- البحث في السجلات والفهارس.

٦- الإطلاع (الكشف النظري)..

٧- الانتقال في حالة توثيق المحررات أو التصديق على التوقيعات.

٨- إثبات التاريخ.

٩- الترجمة.

١٠- التأشير على الدفاتر التجارية.

١١- المراجعة.

١٢- طلب الشهر.

مادة ٣

يفرض على المحررات المطلوب توثيقها (الإشهادات) رسم قدره مائة قرش للورقة الأولى منه وعشرون قرشاً عن كل ورقة تالية ويفرض على كل إشهاد بتوكيل أو عزل من الوكالة رسم قدره أربعون قرشاً عن الورقة الأولى منه وعشرة قروش عن كل ورقة تالية وبتعدد هذا الرسم بتعدد المشهدين. وبفرض على إشهادات الحالة المدنية والتوكيلات المتعلقة بها. الرسم الوارد بالجدول حرف (ج) المرفق بهذا القانون.

مادة ٤

يفرض رسم قدره أربعون قرشا على التصديق على كل إمضاء أو ختم.

مادة ٥.

بفرض رسم قدره عشرون قرشاً عن كل صفحة تصور فوتوغرافياً من المحررات والأوراق الأخرى التي يجوز تصويرها.

كما يفرض ذات الرسم عن كل ورقة من الصور الخطية والشهادات والملخصات المطلوب استخراجها من السجلات والمحررات ومرفقاتها.

وتكون الورقة صفحتين والصفحة ٢٥ سطر، والسطر اثني عشر كلمة باللغة العربية واثني عشر مقطعا باللغة الأجنبية، ويفرض الرسم بتمامه على الورقة الأولي مهما قل عدد الأسطر المكتوب فيها، أما الورقة الأخيرة فلا يستحق عنها الرسم إلا إذا زاد عدد أسطرها على ثمانية دون حساب التوقيعات والتاريخ.

كما يفرض على كل صورة أو ملخص أو شهادة في أمور الزوجية وما يتعلق بها ونفقات الأقارب رسم قدره عشرة قروش مهما كان عدد أوراقها.

مادة ٦

يفرض رسم قدره عشرون قرشاً عن كل تأشير بهوامش السجلات والمحررات.

مادة ٧

يفرض على البحث في السجلات والفهارس لاستخراج صورة أو شهادة أو ملخص أو للإطلاع (الكشف النظري) رسم عشرة قروش عن كل اسم في كل سنة ويتعدد هذا الرسم بتعدد النواحي أو الأقسام في المدن التي يشملها الكشف إن كان لكل ناحية أو قسم فهرست مستقل، ويبدأ حساب السنة واليوم الموضح في الطلب مع احتساب كسور السنة (سنة كاملة).

ويجوز البحث على وجه السرعة في أجل لا يجاوز خمسة عشر يوماً لاستخراج شهادة عقارية نظير رسم إضافي معدل للرسم المقرر في الفقرة السابقة، ويخصص ما لا يجاوز نصف حصيلة هذا الرسم الإضافي لتنفيذ وتنظيم هذه العملية بالاتفاق بين وزيري العدل والخزانة.

ولا يستحق الرسم المشار إليه بالفقرتين السابقتين إذا كان البحث خاصاً بمسائل الزوجية وما يتعلق بها ونفقات الأقارب متى كان الطالب ذا شأن.

مادة ٨

يفرض رسم قدره عشرون قرشاً للإطلاع (الكشف النظري) علي كل مادة يراد الإطلاع عليها في مكاتب الشهر ومأموريتها ومكاتب التوثيق وفروعها.

مادة ٩

يفرض رسم قدره مائتا قرش على انتقال الموثق خارج مكاتب التوثيق وفروعها لتوثيق المحررات الرسمية أو التصديق على التوقيعات في المحررات العرفية وذلك خلال المصروفات الانتقال. ويتعدد هذا الرسم بتعدد المحررات ولو اتحد أصحاب

الشأن، أما إذا تعددت الموضوعات في محرر واحد وكان لكل منهما آثار قانونية مستقلة استحق رسم الانتقال كاملاً عن أحدهما ونصفه عن كل الباقي.

مادة ١٠

يفرض رسم قدره أربعون قرشاً عن كل تأشيرة لإثبات التاريخ.

مادة ١١

يفرض رسم قدره مائة قرش عن كل ورقة من الأصل المطلوب ترجمته إلى لغة أجنبية، وخمسون قرشاً إذا كانت الترجمة إلى اللغة العربية.

مادة ١٢

يفرض رسم تأشير على الدفاتر التجارية بواقع عشرين مليم عن كل ورقة.

مادة ١٣

يفرض رسم قدره خمسون مليماً على مراجعة أصول المحررات التي تقدم من نسخ متعددة إذا صدر قرار من وزير العدل بالاستغناء عن تصويرها. ويحسب هذا الرسم على كل صفحة من النسخ الأخرى.

مادة ١٤

يفرض رسم قدره مائة قرش على طلب الشهر عند تقديمه

لمامورية الشهر المختصة[1].

(1) تعدل الرسم على طلب الشهر إلى مائتي قرش راجع المادة ١/٢٤ من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بعد تعديلها بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ والآن أصبح ٤،٣٥ جنيه . ثم أصبح عشرون جنيهاً بموجب قانون ٢٠٠٦/٨٣ بالرسوم على مسطح العقار

الفصل الثاني

رسم الحفظ

مادة ١٥

يفرض رسم الحفظ على المحررات المطلوب توثيقها والمحررات واجبة الشهر حسب الفئات الآتية:

١- عشرون قرش إذا لم تتجاوز المحرر مائة جنيه.

٢- خمسون قرش إذا زادت قيمة المحرر على مائة جنيه ولم تتجاوز خمسمائة جنيه.

٣- مائة قرش إذا زادت قيمة المحرر على خمسمائة جنيه ولم تتجاوز ألف جنيه.

٤- مائتا قرش إذا زادت قيمة المحرر على ألف جنيه ولم تتجاوز ألفي جنيه، ويزاد خمسون قرشاً عن كل شريحة تالية مقدارها ألف جنيه أو كسورها.

٥- خمسون قرشاً إذا كانت قيمة المحرر مما لا يمكن تقديرها فإذا كان المحرر حكماً من أحكام الإفلاس أو ورقة من أوراق الإجراءات يكون الرسم مائة قرشاً وإذا كان الرسم توكيلاً لمحام للمرافعة في القضايا أو عزلة منه يكون الرسم عشرون قرشاً. ولا يحصل الرسم المشار إليه على الإشهادات الواردة بالجدول حرف (ج) المرفق بهذا القانون اكتفاء بالرسم الموضحة به.

مادة ١٦

يؤدي رسم الحفظ على المحررات المشار إليها في المادة السابقة ولو كانت غير خاضعة للرسم النسبي.

ويتعدد رسم الحفظ على المحررات التي تشتمل على أكثر من

موضوع بتعدد الموضوعات الواردة بها دون الجمع بينها فإذا كان بعضها مجهول القيمة والبعض الأخر معلوم الأخر معلوم القيمة أخذ الرسم على كل منها.

مادة ١٧

المحررات الموثقة واجبة الشهر لا يتكرر الرسم عليها عند إجراء شهرها.

مادة ١٨

يفرض رسم نسبي على تصرف أو موضوع مما تشمله المحررات المطلوب توثيقها على توقيعات ذوي الشأن فيها أو إيداعها أو التي يقتضي الأمر حفظها ولم تكن موضوع إشهاد.

مادة ١٩

يتحدد الرسم النسبي المشار إليه في المادة السابقة حسب الفئة الموضحة قرين كل تصرف أو موضوع فيما ورد بالجدولين حرفين (أ)،(ب) المرفقين بهذا القانون (ق ٢٠٠٦/٨٣).

وفي جميع الأحوال لا يقل هذا الرسم في أي من الجدولين المشار إليهما عن عشرة جنيهات.[١]

وتخصص نسبة (٥%) من حصيلة الرسم المشار إليه (لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق). وللوزير بعد العرض على مجلس الوزراء، وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق في ضوء معدلات أدائهم وحجم إنجازهم في العمل.

---

[١] الفقرتان الثانية والثالثة من المادة (١٩) مضافتان بالقانون ٩١/٦. ثم استبدلت بهذا التعديل الجديد بموجب ق ٢٠٠٦/٨٣.

مادة ٢٠

ملغاة بالمادة العاشرة من ق ٦/١٩٩١.

مادة ٢١ [١]

حدد قيمة العقار أو المنقول في الحالات التي ينص فيها على تقدير الرسم النسبي على أساس هذه القيمة على النحو التالي:

أولاً: العقارات

الأراضي الزراعية المربوط عليها ضريبة أطيان: على أساس القيم الموضحة في المحرر حيث لا تقل عن مائتي مثل قيمة الضريبة الأصلية السنوية.

الأراضي الزراعية داخل كردون المدن المربوط إليها ضريبة أطيان على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن أربعمائة مثل قيمة الضريبة الأصلية السنوية.

الأراضي الزراعية داخل كردون المدن المرفوع عنها ضريبة الأطيان لخروجها من نطاق الأراضي الزراعية. على أساس قيمتها باعتبارها من الأراضي الفضاء في تطبيق أحكام هذا القانون.

٤- الأراضي الزراعية التي لم تربط عليها ضريبة الأطيان : على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ألف جنيه للفدان الواحد.

٥- الأراضي الصحراوية والأراضي البور خارج كردون المدن: على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن قيمة المثل الواحد في الجدول التي يصدر بها قرار من وزير العدل بعد أخذ رأي الوزير المختص.

---

[١] المادة ٢١ مستبدلة بالقانون ٦/٩١.

٦- العقارات التي ربطت عليها الضـريبة علـى العقـارات المبنية: على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ثلاثين مثلاً للقيمة الإيجارية السنوية المتخذة أساساً لربط الضريبة.

٧- العقارات التي لم تربط عليها الضريبة علـى العقـارات المبنية: على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن قيمة المثل في الجهة الموجودة بها أو أقرب جهة مجاورة لها.

وتتبين الجداول التي يصدر بها قرار من وزير العدل بعد أخذ رأي وزيري المالية والإسكان والمحافظ المختص ما يعد منطقـة مماثلة ومستوى وقيمة العقارات المبنية في كل منها مسـتنداً إلـى متوسط ما تم ربط الضريبة عليها منها.

٨- ملغاة (بالقانون رقم ٢٢٥/١٩٩٦).

٩- الأراضي الفضاء والمعدة للبناء وما في حكمها التي لم تربط عليها ضريبة الأراضي الفضاء: على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن قيمة الأراضي المماثلة وفقاً لبند (٧) من هذه المادة ويسري على هذا الحكم على الأراضي البور داخل كردون المدن.

١٠- الأراضي التي ينص المحرر على التصرف فيهـا دون ما عليها من مبان ومنشآت والمباني أو المنشآت التي ينص المحرر على التصرف فيها (دون) الأرض.

أ- حالة التصرف في الأرض دون المباني أو المنشآت:[١]

على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عـن

---

[١] نري حذف بند ٩ من مادة ٢١ وكذا بند ١٠، فالأولى متعلقة (بضـريبة الأرض الفضاء) وقد ألغتها المحكمة الدستورية، والثانية يطلب الشهر العقاري بناء عليها (شهادة بمسطح الأرض الفضاء ومسطح المباني) وهذه الشهادة صعب استخراجها من البلدية- كالعقد الرضائي مثلاً، ويطلب تصريح محكمـة ولا توجـد دعـوى مرفوعة أمامها مثارة بشأن عقار التعامل حتى تصرح المحكمة بذلك.

قيمة الأرض والمباني والمنشآت مقدرة طبقاً للجداول المشار إليها في البند (٧) من هذه المادة، ما لم يثبت أن التصرف مقصور على الأرض وحدها أو أن المتصرف إليه أقام المباني أو المنشآت على نفقته، وعلى الملزم بأداء الرسم عبء إثبات ذلك، ويعتبر ربط الضريبة على العقار أو استخراج ترخيص البناء باسم المتصرف إليه (قرينة على ذلك).

ب- حالة التصرف في المباني أو المنشآت دون الأرض:

وفق القيمة الموضحة في المحرر أو المحدد طبقاً للجداول المشار إليها في البند (٧) من هذه المادة (أيهما أكبر) وتقدر القيمة في جميع الأحوال على أساس (الحد الأدنى) المبين في البنود السابقة إذا لم يتضمن المحرر (بيانات القيمة).

ثانياً: المنقولات

تحدد قيمة المنقولات وفقاً لما هو موضح في المحرر على ألا يقل الرسم المحصل عن عشرة جنيهات في جميع الأحوال وذلك فيما عدا المحررات الخاصة بمركبات النقل السريع التي يحددها قانون المرور فتقدر قيمتها طبقاً للجداول التي يصدر بها قرار من وزير العدل بعد أخذ رأي وزير المالية ولا يجوز في جميع الأحوال قبول أي محرر خاص بالتصرف في المنقولات ما لم يتضمن (بيان بتحديد قيمتها).

مادة ٢٢ [١]

تقدر الرسوم النسبية على (التصرفات والوقائع) في المحررات التي تكون الدولة أو إحدى وحدات الحكم المحلي أو إحدى الهيئات العامة أو وحدات القطاع العام طرفاً فيها على أساس (القيمة الموضحة في تلك المحررات).

---

[١] المادة رقم ٢٢ مستبدلة بالقانون رقم ٨٠/٩٤ والمنشور بالجريدة الرسمية عدد ١٨ مكرر بتاريخ ٨٠/٥/٧.

مادة ٢٣

في حالة اختصاص الدائن بعقارات مدينة أو رهن العقار أو حقوق الامتياز تضاف على الدين الأصلي الفوائد المستحقة لغاية تاريخ القيد علاوة على فوائد السنتين التاليتين لهذا التاريخ والمصروفات، كما يضاف أيضاً في حالة الرهن قيمة التعويض عن الدفع المعجل أن طلب تأمينه.

وفي حالة انقضاء مدة التجديد القانونية لهذه الحقوق يراعي عند إعادة قيدها بعد الميعاد تحصيل (الرسم النسبي كاملاً) على قيمة الدين الأصلي أو الباقي منه مع (الملحقات والفوائد المطلوبة).

الباب الثاني

في تحصيل الرسوم وردها وتخفيضها والإعفاء منها

الفصل الأول

في تحصيل الرسوم وردها

مادة ٢٤

تحصل مقدم جميع الرسوم المنصوص عليها في هذا القانون قبل اتخاذ أي إجراء مطلوب، بالنسبة للمحررات واجبة الشهر يراعي تحصيل الرسوم على عمليتي التوثيق والشهر معاً، سواء أكان المحرر مطلوباً توثيقه أو التصديق على توقيعات ذوي الشأن فيه.

مادة ٢٤ مكرر [١]

وتحصل مؤقتاً عند شهر صحيفة دعوى التعاقد على حقوق عينية عقارية أو عقد شهر طلب عارض أو طلب تدخل أو طلب إثبات اتفاق يتضمن صحة التعاقد على حق من هذه الحقوق، (أمانة قضائية) تورد لخزينة المحكمة المختصة على ذمة شهر الحكم الذي يصدر في الدعوى أو الطلب مقدارها (٢٥%) من قيمة الرسم النسبي المستحق على شهر الحكم محسوباً على أساس ثمن العقار كما هو ثابت (بصحيفة الدعوى أو الطلب) وتخصم قيمة هذه الأمانة من الرسم النسبي المستحق على ذلك الشهر وفي حالة القضاء نهائياً برفض الدعوى أو عدم قبولها أو اعتبارها كأن لم يكن أو تركها أو سقوط الخصومة فيها أو في حالة عدم شهر الحكم

---

[١] مادة ٢٤ مكرر مستبدلة بالقانون ٩٦/٢٢٤ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ مكرر بتاريخ ٩٦/٧/١٤ وأذيع (بالمنشور المالي ٩٦/١١).

لتخلف أحد الشروط اللازمة لشهره التي لا دخل لإدارة طالب الشهر فيها يمحي ما تم شهره ويعتبر كأن لم يكن، وترد الأمانة (بغير رسوم).

مادة ٢٥[١]

يكون للدولة- ضماناً لسداد ما لم يؤد من رسوم نتيجة (الخطأ المادي أو الغش)-(حق امتياز) على الأموال محل التصرف وتكون هذه الأموال ضامنة لسداد الرسوم (في أي يد تكون).

يصدر بتقدير الرسوم التي (لم يتم أداؤها) والمشار إليها في المادة السابقة (أمر تقدير من أمين المكتب المختص)، ويعلن هذا الأمر (بكتاب موصي عليه مصحوب بعلم الوصول أو على يد محضر) (للملزم بأداء الرسم أو لطالب الإجراء) حسب الحوالة ويجوز لذوي الشأن (التظلم) من أمر التقدير خلال (ثلاثين يوماً) من تاريخ الإعلان وإلا أصبح الأمر (نهائيا) ويكون للمصلحة تنفيذه بطريق (الحجز الإداري) كما يجوز لها تنفيذه (بالطريق القضائي بعد وضع الصيغة التنفيذية) على صور أمر التقدير من المحكمة الواقع في دائرة اختصاصها المكتب الصادر منه ذلك الأمر ويحصل التظلم [٢] أمام المحضر عند إعلان أمر التقدير في قلم كتاب، ويرفع التظلم إلى (المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها المكتب) الذي أصدر الأمر.

مادة ٢٧

يجوز لأمين المكتب المختص بناء على طلب أحد أصحاب

---

[١] المواد ٢٧،٢٦،٢٥ تم استبدالهم بالقانون ٩١/٦.

[٢] يلاحظ أن الحكم الصادر في (التظلم) من المحكمة الابتدائية يجوز الطعن عليه (بالاستئناف) أمام محكمة الاستئناف بعد تعديلها بالقانون ٩١/٦ حيث خلت م ٢٦ من ق ٦٤/٧٠ من عبارة (ويكون حكمها غير قابل للطعن).

الشأن أن يمنحه (أجلا) لأداء الرسوم المشار إليها في المادة (٢٥) أو أن يأذن له علي (أقساط لمدة لا تجاوز سنتين).

وإذا تأخر صاحب الشأن في الوفاء بأي قسط بالرغم من (أعذاره) بكتاب موصي عليه بعلم الوصول أو على يد محضر استحق عليه باقي الأقساط اعتباراً من تاريخ القسط التالي.

ويجوز لأمين عام المصلحة التجاوز عن المطالبة بسداد تلك الرسوم إذا لم تزد على عشرة جنيهات.

مادة ٢٨

ترد الرسوم النسبية المحصلة عن شهر (أحكام مرسي المزاد) في (حالة الحكم بإلغائها).

مادة ٢٩

إذا حال دون إتمام إجراءات شهر المحررات وفاة أو صدر قانون جديد، يرد (٧٥%) من الرسوم النسبية التي حصلت عنها.

مادة ٣٠

لا يترتب على (بطلان المحررات) أياً كان نوعها رد شيء من الرسوم على اختلاف أنواعها بأي حال من الأحوال ولا يرد أي رسم حصل بالتطبيق لأحكام هذا القانون إلا في الأحوال المنصوص عليها صراحة فيه ولو (عدل أصحاب الشأن) عن السير في الإجراءات الذي حصل عنه الرسوم.[1]

---

[1] م ٣- ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر (ملغاة بحكم المحكمة الدستورية في الدعوى رقم ٢٤/٢ق دستورية بجلسة ٢٠٠٣/١٢/١٤ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٥٢ مكرر بتاريخ ٢٠٠٣/١٢/٣١ وقد استندت المحكمة في حكمها سالف الإشارة إلى أن (مناط استحقاق الرسوم هو شهر المحرر فإذا لم يكتمل أداء تلك الخدمة لعدول صاحب الشأن عن السير في إجراءات الشهر انتفي سبب تحصيل الرسوم مما يجعل النص الطعين ينتقص بغير مقتض من بعض العناصر الايجابية بما يعتبر عدوانا على (حق الملكية) وعدم الدستورية قاصر على العدول دون بطلان المحرر فلا يترتب على بطلان المحرر رد الرسوم وإنما رد الرسوم قاصر فقط على العدول عن شهر المحرر أيا كان سبب العدول مذاع (بالمنشور المالي ٢٠٠٤/٢).

مادة ٣١

يسقط الحق في استرداد ما يتحصل من رسوم بغير وجه حق بانقضاء (ثلاث سنوات) من تاريخ الدفع. (م ٢/٣٧٧ مدني).

الفصل الثاني

في تخفيض الرسوم والإعفاء منها

مادة ٣٢

(يخفض إلى نصف) الرسم النسبي المفروض على بيع العقار المنصوص عليه في هذا القانون لكل من:

(أولاً) صغار الملاك الذين يشترون أطياناً زراعية تجاوز قيمتها خمسة آلاف جنيه [1] بحيث لا تزيد ملكيتهم عن خمسة أفدنة بما في ذلك القدر محل التصرف.

(ثانياً) مشترو العقارات المبنية أو أجزاء منها بحيث لا تتعدى قيمة ما يملكونه خمسة آلاف جنيه في ذلك القدر محل التصرف.

وتقدر قيمة العقار المشار إليه طبقاً للأسس الموضحة في المادة (٢١).

ويخفض إلى (الربع) الرسم النسبي المفروض على قيمة العقار لإنهاء حالة الشيوع في خلال عامين من تاريخ قيام حالة الشيوع أو من تاريخ العمل بهذا القانون أيهما أطول.

ويراعي في تطبيق هذا النص ما تضمنته القوانين الأخرى من تخفيضات.

مادة ٣٣

لا يؤدي رسم نسبي على شهر الإرث وأحكام إشهار إفلاس وعرائض الدعاوى العينية العقارية وأوراق الإجراءات الخاصة بالبيوع الجبرية وإنذارات الشفعة وكذلك الأحكام الصادرة ببطلان أو فسخ أو إلغاء أي حق من الحقوق التي تم شهرها.

---

[1] مستبدلة بالمادة الثانية من قانون ٦/٩١ بشأن رسوم الشهر.

مادة ٣٤

يعفى من الرسوم المفروضة بموجب هذا القانون.

أ- المحررات والإجراءات التي تؤول بمقتضاها ملكية عقارات أو منقولات أو الحقوق إلى (الحكومة).

ب- الصور والشهادات والكشوف والملخصات والترجمة للوزارات والمصالح الحكومية أو لجهة وقف خيري.

ج- إشهار الإسلام.

د- الوقف الخيري والبيع وغيره من أسباب كسب الملكية إذ اقترن بوقف العين وقفاً خيرياً والعقود والتصرفات المتعلقة بالوقف الخيري متى كانت لجهة الوقف.

هـ- الوصية في وجوه البر.

و- جميع التصرفات التي تؤول بمقتضاها إلى احدي الحكومات الأجنبية ملكية عقارات في مصر لاتخاذها دوراً لهيئاتها السياسية أو القنصلية بشرط المعاملة بالمثل.

ز- الحكومات والهيئات الأجنبية بالنسبة للعقارات التي تتملكها لإقامة منشآت ثقافية عليها موافقة رئيس الجمهورية وبشرط المعاملة بالمثل.

ح- الحالات المقررة بموجب قوانين خاصة.

مادة ٣٤- مكرر [١]

يخفض إلى (النصف) الرسم النسبي المستحق على المحررات الخاصة بطلبات الشهر، فإذا كان المحرر المطلوب شهره قد سبقه تصرفات لم يتم شهر محرراتها من قبل (تعفي) هـذه التصـرفات السابقة من الرسوم النسبية المنصوص عليها في هذا القانون عنـد شهرها.

---

[١] مستبدلة من المادة الأولى من القانون ٩٦/٢٢٤ والمنشور بالجريدة الرسمية عدد ٢٧ مكرر بتاريخ ١٩٩٦/٧/١٤ ويلاحظ أن هذا القانون المعدل لم يأتي بجديـد ونأمل في خفض الرسوم النسبية إلى ٠،٥٠% لتمكين جميع أفراد الشـعب مـن التسجيل وحفظ حقوقهم واستقرار ملكيتهم ومنع من نشوئ أية منازعـات وإرهـاق المحاكم بها وأنها يجب أن تكون (رمزية) إعمالاً لمادة ٣٤ من دستور جمهورية مصر الدائم وأن ذلك لن يؤثر على حال على إيرادات الدولة بل سيترتب عليـه حركة وعمل جميع طوائف الشعب وازدهار الاقتصاد وانتعاشة وسندنا في ذلك ما يلي:

١- أن المشتري غارم وليس غانم كالبائع فيجب على الأقل أن يعامل معاملته بجعل الحد الأقصى للرسوم النسبية ٠،٥% هو المعدل والمنطق.

٢- إن أحجام غالبية الشعب عن التسجيل يأتي من ارتفاع الرسوم بل نري الكثيرين منهم يهربون من سداد زكاة المال المفروضة (٢،٥%) ثم نطالبهم بعد ذلك بسُداد رسوم نسبية قدرها ٣% طبعاً سيمتنع عن التسجيل ويتراجـع ذلـك أن قـوتهم الضرورية أهم من التسجيل ويكتفي في ذلك بالحيازة ووضع اليـد بـل غالبيـة المواطنين تلجأ إلى رفع (دعوى صحة توقيع) باعتبار أن رسومها (ضئيلة جداً).

٣- أن عملية التسجيل المقصود بها حفظ الحقوق ومنع المنازعـات ودفـع شـبح الخوف والقلق للتفرغ للعمل والإنتاج، وذلك أنها خدمة وليست تجارة المقصـود من ورائها الغرض المادي، فيجب تمكين جميع أفراد الشعب من (التسجيل).

٤- أن إيراد الدولة لن يقل في حالة خفض الرسوم بالعكس سيزيد من حركة الحياة والمعاملات الجميع سيعمل لا بطالة ولا تكدس ولا عجز في ميزانية المـدفوعات وأن ذلك يأتي إعمالاً لقوله تعالي (ولو أن أهل القرى أمنوا واتقوا لفتحنا علـيهم بركات من السماوات والأرض) سورة الأعراف أية ٩٦، وعلينا الالتزام بالمنهج وترك النتيجة على الله ولن يضيع الله شعباً أو فرداً أو دولة. ما دام قد التزمـوا منهجه، فالله غالب على أمره وعده حق.

٥- أن هناك تصرفات لا يطبق عليها ضريبة التصرفات (وكمثـال إنشـاء حـق الارتفاق وعقد القسمة والهبة من الأصل للفروع أو العكس وإشهار حـق الإرث المقترن بتصرف الوارث في عقار مورثة الذي آل إليه بحالته وقت الوفاة) فـأين التيسيرات الجديدة التي تقررت له بموجب هذه القوانين...؟

مادة ٣٤ مكرر ١ [(١)]

يجوز (التصالح) بين مصلحة الشهر العقاري والتوثيق وبين ذوي الشأن في الدعاوى والمنازعات المتعلقة بالرسوم المستحقة للمصلحة.

وتنشأ في كل محافظة (لجنة) أو أكثر تختص دون غيرها بنظر طلبات الصلح في الدعاوى والمنازعات المذكورة والبت فيها، وتشكل اللجنة بقرار من وزير العدل برئاسة مستشار على الأقل بمحكمة الاستئناف ترشحه سنوياً الجمعية العامة لمحكمة الاستئناف التي يعمل بها وعضوية اثنين من العاملين بالمصلحة من درجة مدير عام على الأقل يعينهما وزير العدل ويقدم طلب التصالح إلى المصلحة من صاحب الشأن ويترتب على تقديمه وجوب تأجيل الدعوى لمدة لا تزيد في مجموعها على (سنة) إذا كان النزاع مطروحاً على القضاء. وتقوم اللجنة بدراسة الطلب وذلك بعد سماع أقواله والإطلاع على مستنداته وتبدي اللجنة (رأيها مسبباً) في هذا الطلب، فإذا قبله الطالب أصدرت اللجنة قرارها بذلك، ويصبح هذا القرار ملزماً للطرفين أمام القضاء أما إذا كان النزاع لم يطرح على القضاء. وتوصل الطرفان أمام اللجنة إلى الصلح فيكون (قرارها) بالتصالح (سنداً تنفيذياً) يجوز التنفيذ بمقتضاه وفقاً لأحكام الخاصة بذلك.

ويصدر قرار من وزير العدل بنظام وقواعد وإجراءات تقديم طلبات التصالح ونظرها والبت فيها وسير بلجان التصالح.

مادة ٣٤ مكرر ٢ [(٢)]

يخفض الرسم النسبي على شهر المحررات بنسبة (٢٥%)

---

(١) مضافة بالمادة الرابعة من ق ١٩٩١/٦.

(٢) مضاف بقانون ٢٠٠٣/٩ والمنشور بالجريدة الرسمية عدد (٥ مكرر) بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١ ومذاع بالمنشور المالي ٢٠٠٣/١ ويعمل به في اليوم التالي لنشره بالجريدة الرسمية.

من مقداره المستحق بعد التخفيض المنصوص عليه في الفقرة من المادة (٣٤ مكرر(١) ومع تطبيق أحكام الفقرة الثانية من المادة ذاتها، ويسري التخفيض الجديد على المحررات الخاصة بطلبات الشهر القائمة عند بدء العمل به وتلك التي تقدم خلال ثلاث سنوات تالية ويجوز لرئيس الجمهورية أن يقرر العمل بالتخفيض على الرسوم المشار إليه في الفقرة السابقة وذلك لمدة أخري. (٤،٥%)

مادة ٣٤ مكرر ٣ [1]

يخفض الرسم النسبي على شهر المحررات بنسبة (الثلث) من مقداره المستحق بعد التخفيض المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة ٣٤ مكرر ٢ ومع تطبيق أحكام المادة ٣٤ مكرر، ويسري التخفيض الجديد على المحررات الخاصة بطلبات الشهر القائمة عند بدء العمل به، وتلك التي تقدم خلال ثلاث سنوات تالية. ولرئيس الجمهورية أن يقرر العمل بالتخفيض على الرسوم المشار إليها في الفقرة السابقة، وذلك لمدة أو لمدد أخري (٣%).

[1] المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٩ تابع (أ) بتاريخ ٢٠٠٤/٢/٢٦ ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشر بالجريدة (أي يبدأ العمل به في ٢٠٠٤/٤/٢٧) ومذاع بالمنشور المالي ٢٠٠٤/١).

الباب الثالث

أحكام عامة

جريمة التهرب من رسوم الشهر

مادة ٣٥

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد أن ينص عليها في قانون العقوبات أو أي قانونا آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر ولا يجاوز سنتين وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من توصل عمداً إلى التهرب من أداء بعض الرسوم المنصوص عليها في هذا القانون عن طريق (تجزئة الصفقة) أو (الإدلاء ببيانات غير صحيحة في الإجراءات والأوراق التي تقدم تنفيذاً له أو بأي وسيلة أخري).

وفي جميع الأحوال يحكم بإلزام مرتكب الجريمة بأداء مبلغ لا يجاوز ثلاثة أمثال ما لم يؤد من الرسم. ولا تجوز إقامة الدعوى العمومية إلا بإذن من (وزير العدل أو من يندبه في ذلك) [1] وله التنازل عنها في أي وقت إذا رأي ذلك. كما أن له ولمن يندبه إجراء الصلح فيها على أساس دفع لا يقل عن مثلي ما لم يؤد من الرسم ويعاقب على (المشروع) في ارتكاب هذه الجريمة بعقوبة الجريمة ذاتها.

---

[1] صدر قرار وزير العدل رقم ١٩٧٢/٣٥٢ ونشر بالوقائع المصرية عدد ٨٥ بتاريخ ٧٢/٤/١٥ بتخويل مأمور الشهر العقاري صفة مأمور الضبط القضائي بالنسبة لجريمة التهرب من سداد بعض رسوم الشهر عن طريق تجزئة الصفقة، أو الإدلاء ببيانات غير صحيحة ويعمل به من تاريخ نشره. (نشر بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٨).

مادة ٣٦

في تحصيل الرسوم الواردة بهذا القانون يعتبر في تقدير مـــا كان من كسور الجنيه وفي تقدير الرسم ما كان من كسور القـــرش قرشاً.

مادة ٣٧

لا تسري أحكام هذا القانون على رســـوم التوثيـــق ورســـوم طلبات الإجراءات التي تم تحصيلها قبل العمل به.

مادة ٣٨

تلغي جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون.

مادة ٣٩

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تـــاريخ نشره، وعلى وزير العدل تنفيذه وإصدار القرارات اللازمة لذلك.

جدول حرف (أ) [1]

المحررات واجبة الشهر

نوع التصرف أو الموضوع بحكم أو عقد	رسم نسبي في المائة	الإيضاح
		أ - الحقوق العينية الأصلية:
	٢%......	من قيمة العقار إذا لم تجاوز ١٠٠٠ جنيه.
		من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٢٠٠٠ جنيه.
	٣%......	من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٣٠٠٠ جنيه
		من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٥٠٠٠ جنيه.
	٤%......	من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٧٠٠٠ جنيه.
		من تلك القيمة إذا لم تجاوز ١٠٠٠٠ جنيه.
	٥%......	من تلك القيمة إذا لم تجاوز ١٥٠٠٠ جنيه.
		من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٢٠٠٠٠ جنيه.
بيع العقارات أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه.	٦%......	من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٢٥٠٠٠جنيه.
		من تلك القيمة إذا تجاوز ٣٠٠٠٠ جنيه
	٧%......	من قيمة العقار إذا تجاوزت ٣٠٠٠٠ جنيه.
		من قيمة العقار الموصى به وقت الشهر.
	٨%.......	من ثلث قيمة العقار.
	٩%.......	من ثلثي قيمة العقار.
	١٠%.....	من ثلثي قيمة العقار.
الوصية بالعقار		من أكبر البدلين.

---

(١) الرسم النسبي الوارد بالجدول (١) المرافق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ مستبدل بالقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٨٠ الجريدة الرسمية العدد ١٨ مكرر (١) في ١٩٨٠/٥/٧.

	١١%.....	من قيمة العقار وقت الإقرار أو التصادق.
وصية بمنفعة عقار مدة	١٢%.....	من قيمة العقار الموهوب وقــت الهبــة أو
معينة أو مدي الحياة.	١٢%.....	الرجوع من القيمة المبينة في العقد أو التـي
بيع الرقبة في العقــار	١٢%.....	بينها صاحب الشان مقابل الارتفاق على الا
مجرداً من حق الانتفاع	١٢%.....	تقل عن الفرق بين العقار محملاً بالارتفـاق
في العقار.		وقيمته بدونه.
بيع حق الانتفــاع فــي	١٢%.....	من الثمن الراسي به المزاد.
العقار.		من الثمن الذي بيع به العقار.
إقرار للغيــر بملكيـة	١٢%.....	من قيمة مال البدل.
العقار أو التصادق على	١٢%.....	من قيمة نصيب المستحق سواء أكان قائمـاً
ملكيته.	١٢%.....	أو أموالا مودعة على ذمة الاستبدال.
هبة العقار أو الرجــوع	١٢%.....	
فيها.		
حقوق الارتفاق.	١٢%.....	
	١٢%.....	
حكم مرسي المزاد.	١٢%.....	
محاضر البيع الإداري	١٢%.....	
الجبري.	١٢%.....	
استبدال أعيان الوقف.		
إلغاء الوقف.		

٢- الحقوق العينية وتجديدها

نوع التصرف أو الموضوع بحكم أو عقد	رسم نسبي في المائة	الإيضـــــاح
رهن العقار	%٢/١	من مبلغ الدين لغاية ١٠٠٠ جنيه.
	%١	من مبلغ الدين إذا لم تجاوز قيمته ٢٠٠٠ جنيه.
	%١،٥	من مبلغ الدين إذا جاوزت ٢٠٠٠ جنيه.
		فإن لم يكن الدين معيناً كان الرسم باعتبار قيمة المرهون وقت الرهن،
حقوق الامتياز.	%٢/١	ويؤخذ هذا الرسم عند التجديد على الزيادة فقط.
قيد اختصاصات الدائن بعقارات مدينة.	%٢/١	على المبلغ الأصلي وملحقاته وعند التجديد يفرض الرسم على الزيادة فقط.
التنازل عن الأولوية في مرتبة الحقوق العينية والتبعية.	%٢/١	من مقابل التنازل إذا صدر بمقابل وإلا يكتفي بالرسم المقرر ورسم الحفظ.
قيد الديون العادية التي على المورث على هامش تسجيل حق الإرث.	%٢/١	على المبلغ الأصلي وملحقاته.

٣- الحقوق العينية وتجديدها

نوع المتصرف أو الموضوع بحكم عقد	رسم نسبي في المائة	الإيضاح
قسمة العقارين بين مستحقيه قسمة إفراز أو فسخها..........	١%	من قيمة العقار المقسوم، وإذا كانت القسمة قاصرة على فرز بعض الحصص مع بقاء الشيوع في الباقي، فإن الرسم يؤخذ على قيمة الحصة أو الحصص المفرزة فقط إذا كان الباقي هو نصيب شريك واحد يحصل الرسم عن قيمة العقار كله بحسب نصيب كل شريك، وإذا ظهرت في القسمة زيادة عن الأنصبة الأصلية تأخذ الزيادة حكم البيع في تقدير الرسم.
شطب الرهن	١/٤%	من مبلغ المتخالص عليه لغاية ١٠٠٠ جنيه.
	١/٢%	إذا لم تجاوز قيمة الدين ٢٠٠٠ جنيه.
	٣/٤%	سواء حصل الإقرار بالقبض أو الإبراء أم لم يحصل وإذا كان الشطب عن جزء من العقار ولم تعين قيمة الدين الخاص بهذا الجزء يحصل الرسم على كامل الدين مع مراعاة ذلك عند إجراء الشطب النهائي.
شطب اختصاص الدائن بعقارات مدينة.	١/٤%	من مبلغ المتخالص عليه سواء أحصل الإقرار بالقبض أو الإبراء أم لم يحصل وإذا كان الشطب عن جزء من العقار ولم تعين قيمة الدين الخاص بهذا الجزء يحصل الرسم على كامل الدين مع مراعاة ذلك عند إجراء الشطب النهائي.

تابع ٣- الحقوق العينية وتجديدها

نوع التصرف أو الموضوع بحكم العقد	رسم نسبي في المائة	الإيضـــاح
التحكير أو التنازل عن	٢%	من الأجرة المبينة في العقد بشرط ألا تقل عن عشرة سنين ولا تزيد على عشرين سنة فإذا لم تعين المدة فباعتبار الأجرة السنوية في مدة عشرين سنة.
الإيجارات	١%	باعتبار قيمة الإيجار في مدة التعامل إذا لم يشترط تجديدها، أما إذا شرط التجديد، فإن كانت المدة لأقل من سنة فباعتبار الأجرة لمدة سنة وإن كانت لسنة فأكثر فباعتبار الأجرة عن مدة واحدة من مدد التجديد.
المخالصات عن الإيجار. ..	١/٢%	من قيمة المبالغ المتخالص عليها.
فسخ إيجار العقد أو التنازل عنه.	١/٢%	من قيمة الأجرة في المدة الباقية من العقد.
شطب حقوق الامتياز.	١/٢%	على المبلغ الأصلي وملحقاته.
شطب الديون العادية التي على المورث الصلح متى كان متعلقا بنزاع خاص بتصريف من التصرفات الواردة ذكرها في هذا الجدول.	١/٢%	على المبلغ الأصلي وملحقاته.
كل متصرف أو موضوع لم ينص عليه فيما تقدم.	....	النسبة المقررة لكل تصرف. إذا كانت قيمة التصرف أو الموضوع مما يمكن تقديره إلا يكتفي بالرسم المقرر ورسم الحفظ.

جدول حرف (ب) [1]

نوع التصرف أو الموضوع بحكم أو عقد	رسم نسبي في المائة	الإيضاح
بيع المنقول أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه......	٢%	كما يستبدل بفئات الرسم النسبي الوارد بالجدول حرف (ب) المرفق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه والخاص ببيع المنقول أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه والبدل في المنقول والإقرار للغير بمنقول أو التصادق عليه وبيع المحال التجارية والصناعية أو الرجوع فيها والوصية بالعقار أو المنقول أو الرجوع فيها الفئات الآتية. من قيمة المنقول. من قيمة أكبر البدلين. من قيمة المنقول وقت الإقرار أو التصادق ويتعدد هذا الرسم بتعدد المقرين ما لم يكونوا

(1) الرسم النسبي الوارد بالجدول حرف (ب) المرفق بالقانون رقم ١٩٦٤/٧٠ مستبدل بالقانون رقم ١٩٨٠/٩٤ الجريدة الرسمية عدد ١٨،(١) في ١٩٨٠/٥/٧.

ملحوظة: لا تسري أحكام هذا القانون على المحررات المتعلقة بالعقارات والثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٨٠ بشرط تقديمها للشهر أو التسجيل قبل أول يناير سنة ١٩٨٢.

كما لا يسري أحكام هذا القانون على المحررات المذكورة السابق تقديمها أو التسجيل لمأمورية الشهر العقاري حتى ١٤ أبريل سنة ١٩٨٠ وتسري بالنسبة للمحررات المبينة في الفقرتين أحكام القانون رقم (٧٠) لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم والشهر والتوثيق قبل تعديلها بأحكام هذا القانون.

البدل في المنقول...... الإقرار للغير بمنقول أو التصادق عليه. هبة المنقول أو الرجوع فيها.	٢% ١% ٢% ٣% ٤% ٥% ٢%	في حكم شخص واحد. من قيمة المقومات المادية والمعنوية للبيع إذا لم تزيد على ١٠٠٠ جنيه. إذا لم تتجاوز القيمة ٢٠٠٠ جنيه. إذا لم تتجاوز ٣٠٠٠ جنيه. إذا زادت القيمة على ٣٠٠٠ جنيه. من قيمة الموهوب وقت الهبة أو الرجوع.
الوصية بالعقار أو المنقول أو الرجوع فيها. وصية بمنفعة أو منقول مدة معينة أو مدي الحياة أو	١% ١/٢%	من قيمة المال الموصي به أن كان معيناً فإن كانت الوصية بمال غير معين.، أو بجزء شائع كان الرسم على قيمة الموصي به باعتباراً ما يملكه الموصي وقت صدور الوصية. من قيمة المنفعة في المدن أن كانت معينة وإلا فمن قيمتها في عشر سنوات.

الرجوع فيها.		
إيجار عقار أو منقول.	١/٢%	باعتبار الإيجار في مدة التعاقد ذا لم يشترط في المحرر تجديدها أما أن شرط التجديد فإن كانت المدة لأقل من سنة فباعتبار الأجرة لمدة سنة ولن كانت لسنة فأكثر فباعتبار عن مدة واحدة من مدد التجديد.
فسخ الإيجار للعقار أو المنقول أو التنازل عنه.	١/٤%	من قيمة الأجرة في المدة الباقية في العقد.
عقود الشركات أو فسخها أو تعديلها	١/٢%	من رأس مال الشركة إذا لم يجاوز ٢٠٠٠ جنيه.
عقود المقاولات		
عقود شركة المزارعة أو فسخها.	١/٢%	إذا جاوز رأس المال ٢٠٠٠ جنيه.
	١/٢%	من القيمة المتفق عليها في العقد.
رهن المنقول.		من القيمة الإيجارية التي اعتبرت أساساً لربط ضريبة الأطيان موضوع الشركة مدة العقد إذا كانت المدة محددة أو مدة ثلاث سنوات إذا لم تكن المدة محددة.
	١/٤%	من مبلغ الدين لغاية ١٠٠٠ جنيه.
	١/٢%	إذا لم تجاوز قيمة الدين ٢٠٠٠ جنيه.
	٣/٤%	إذا لم تجاوز القيمة ٢٠٠٠ جنيه فإن لم يكن الدين معينا كان الرسم باعتبار قيمة المرهون وقت الرهن.
المتنازل عن رهن المنقول.	١/٤%	من مبلغ الدين أو الجزء المتخالص عنه سواء احصل الإقرار بالقبض أو الإبراء أم لم يحصل وإذا كان التنازل عن جزء من المرهون لم تعين قيمة الدين الخاص بهذا الجزء حصل الرسم عن كامل الدين وعند التنازل عن الجزء الباقي يراعي ما سبق تحصيله.

ترتيب الإيراد.......	%.......	من قيمة الإيراد السنوي مضروبا في ٢٠ أن كان مؤبداً مضروباً في ١٠ إذا كان لمدي الحياة فإذا كان مؤقتاً فعلى قيمة الإيراد السنوي مضروبا في عدد سنينه بحيث لا تتجاوز عشراً.
		من قيمة المحال به لغاية ١٠٠٠ جنيه.
		إذا لم تجاوز قيمة المحال به ٢٠٠٠ جنيه.
الحوالة...........	حسب النسب السابقة	إذا جاوزت القيمة ٢٠٠٠ جنيه.
	%........	من قيمة الدين وإذا كان التنازل بعوض يحصل الرسم على الدين الأصلي.
	%........	
إقرار بتحويل الدين أو التنازل عنه أو الرجوع فيه.........	حسب النسب السابقة	
إقرار بدين.	حسب النسبة السابقة	من قيمة الدين سواء أصدر به حكم أم لم يصدر ما لم يكن الإقرار ضمن التعاقد بالرهن فلا رسم عليه.
	.	من القيمة المقر بها.
إقرار باقتراض نقود.	:	من القيمة المقر بها ما لم يكن الإقرار ضمن التعاقد بالرهن فلا رسم عليه.
إقرار بفتح اعتماد. ...	.	
إقرار بوديعة.	.	من قيمة الوديعة.
	.	من قيمة العارية.
	.	من قيمة الدين المكفول.

إقـــرار بعاريـــة.		من قيمة الدين لم يكن الإقرار بشطب الرهن أو التنازل عنه فلا رسم عليه.
إقرار بقبض الدين.	١/٤%	من قيمة الوديعة أو العارية.
	١/٤%	من قيمة المبرأ منه.
إقرار باستيراد الوديعة أو العارية	١/٤%	على المائة جنيه الأولى.
الإبراء من الحقوق.		
عقـــود الـــزواج أو التصادق عليها.		على الزيادة إذا كان الصداق مســـمي. أمـــا إذا كان الصداق غير مسمي فيحصل رســـم بحـــد أدنى قدره ٢٠٠ قرش كما يؤخذ هـــذا الرســـم على قيمة البائنة (الدوطة) وعلى التزام الـــزوج بردها وأيضاً على قيمة الشبكة أو الهدية التـــي يقدمها الزوج لزوجته.
تقريـــــر النفقـــــة أو سقوطها أو تحملها أو الإقرار بشيء من ذلك إذا كانت مستندة إلـــى تاريخ سابق		إذا كانت قيمة المحرر مما يمكـــن تقـــديره وإلا فيكفي بالرسم المقرر.
كـــــل تصـــــرف أو موضوع لم ينص عليه فـــــي هـــــذا الجدول............		

جدول حرف (ج)

المحررات الخاصة بالحالة المدنية

الشهادات (المحررات الرسمية المتضمنة موضوعاً من الموضوعات الموضحة بعد)	الرسم المستحق والإيضاح
الطلاق أو الفرقة بجميع أسبابها الشرعية.	رسم ثابت ٢٥ قرش.
الإقرار بانقضاء المدة أو الحضانة أو سقوطها والإقرار بالرجعة.	رسم ثابت قدره عشرة قروش.
تقرير النفقة وسقوطها وتحملها أو الإقرار بشيء من ذلك.	رسم ثابت ١٥ قرشاً.
الإقرار بأمر آخر من أمور الزوجية......	رسم ثابت قدره عشرة قروش.
التوكيل في أمور الزوجية ونفقة الأقارب أو عزل الوكيل أو عزلة وتعيين غيره.	رسم ثابت عشرة قروش.

قرار وزير العدل رقم ٩٦/٣٩٩٣ [1] [ملغي]

(جدول سعر متر الأراضي والعقارات)

[ملغي] بالمنشور المالي ٢٠٠٦/٢ ويعمل بالقرار ٢٠٠٦/٥٤٢٤

المنشور بنهاية هذا الكتاب الجزء الثالث

بإصدار الجدول المنصوص عليها في المادة ٢١ بالقانون ٧٠/٦٤ بشأن رسوم التوثيق قرر:

المادة الأولي: يعمل بالجدولين المرفقين في بيان قيمة المتر للأراضي والعقارات الواردة بالبنود ٩،٧،٥،١٠ من المادة ٢١ من القانون ٧٠/٦٤ بشأن رسوم الشهر والتوثيق.

المادة الثانية : يلغي قرار وزير العدل رقم ٩٢/٢٩٣٦.

المادة الثالثة: ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره صدر في ٩٦/٩/٤ ونشر بالوقائع المصرية العدد ١٩٩ تابع في ٩٦/٩/٤ ويعمل به من ٩٦/٩/٥.

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف نصر

إمضاء

---

[1] الوقائع المصرية عدد ١٩٩(تابع) بتاريخ ١٩٩٦/٩/٤.
ومذاع بالمنشور المالي ١٩٩٦/١٥ وقد أذاعت مصلحة الشهر العقاري (المنشور المالي ١٩٩٦/١٤)وأوضحت بعد صدور قانون ١٩٩١/٦)والمعدل لقانون ١٩٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر والذي (ألغي نظام التحريات) وأخذ بتقدير قيم الأموال موضوع المحررات على نحو ثابت وفقاً للأسس التي حددها المشروع وبناء عليه يمتنع على مكتب ومأموريات الشهر (قيد أي مطالبة) على (المحررات) (بعد تمام شهرها) **باستثناء حالتي:**
١- وجود خطأ حسابي.
٢- الغش الواردتين بمادة ٢٥ق ١٩٦٤/٧٠ مستبدلة بالقانون ١٩٩١/٦

جدول رقم (١)

بيان قيمة المثل للأراضي الصحراوية والأراضي البور فيما عدا الأراضي الصحراوية والأراضي خارج كردون المدينة والتي تكون محل لتصرفات أحد أطرافها الدولة أو إحدى وحدات الحكم المحلي أو إحدى الهيئات العامة أو وحدات قطاع الأعمال العام والتي تقدر الرسوم النسبية المستحقة عليها (وفقاً للقيمة الموضحة بالمحررات المثبتة لهذه التصرفات) عملاً بحكم المادة ٢٢ من القانون ٧٠/٦٤ يكون تقدير هذه القيمة <u>على النحو التالي:</u>

<u>أولاً الأراضي الصحراوية خارج كردون المدن:</u>

تقدر قيمة الفدان ٢٠٠ جنيه.

<u>ثانياً: الأراضي البور خارج كردون المدن:</u>

يقدر الفدان بمبلغ ٣٠٠ جنيه.

<u>ثالثاً: الأراضي الصحراوية خارج كردون المقام عليها قري سياحية:</u>

يقدر قيمة المتر (واحد جنيه).

<u>رابعاً: أراضي المدن والمجتمعات والمناطق الصناعية الجديدة خارج الكردون :</u>

١- يقدر قيمة المتر بالمدن والمجتمعات والمناطق الصناعية الجديدة المقامة في جنوب محافظة الجيزة بمبلغ (٥ جنيه).

٢- تقدر قيمة المتر بالمدن والمجتمعات والمناطق الصناعية عدا ما ورد ببند ١ بمبلغ (١٠ جنيه).

جدول رقم (٢)

بيان قيمة المتر للعقارات التي لم تربط عليها ضريبة:

(المباني)

أولاً: (المباني) دون الأراضي التي لم تربط عليها ضريبة:

أ- في المدن داخل وخارج الكردون:

تقدر قيمة المتر في المباني بمبلغ ٨- جنيه.

ب- في القرى داخل وخارج الحيز العمراني:

تقدر قيمة المتر للمباني بمبلغ ٢٠ جنيه.

ج- المباني المقامة بالمدن الجديدة:

تقدر قيمة المتر بمبلغ ٥٠ جنيه.

د- المباني في القرى السياحية:

يقدر المتر بمبلغ ٦٠ جنيه.

وتخفض القيمة المبينة بالبنود السابقة بنسبة ٥٠% لمحافظات البحر الأحمر ومرسي مطروح وجنوب وشمال سيناء والوادي الجديد.

(الأراضي)

ثانياً: الأراضي المعدة للبناء تقدر قيمة المتر المربع وفقاً للآتي :

١- المنطقة الأولى:

وتشمل مدن القاهرة والإسكندرية وبورسعيد والجيزة.

١- ١٥٠٠ جنيه للمتر المربع من الأرض الواقعة على

كورنيش النيل بمحافظتي القاهرة والجيزة فيما عدا المنطقة ما بين جنوب المعادي وحلوان بمحافظة القاهرة ومنطقتي وراق العرب والمنيب بمحافظة الجيزة.

٢- ١٥٠٠ جنيه للمتر المربع من الأرض الواقعة على كورنيش الإسكندرية من المعمورة إلى ميدان سعد زغلول بمحطة الرمل.

٣- ١٣٠٠ جنيه للمتر المربع في الأرض الواقعة على كورنيش بورسعيد من اللسان إلى جمرك الجميل.

٤- ١٠٠٠ جنيه للمتر المربع من الأراضي الواقعة في نطاق الشياخات والأقسام الإدارية التالية:

أ- محافظة القاهرة:

١- شياخات الفوالة وباب اللوق التابعتا لقسم عابدين.

٢- شياخات الإسماعيلية وجاردن سيتي وقصر الدوبارة ومعروف التابعة لقسم قصر النيل.

٣- شياخة عرابي(التوفيقية سابقاً- التابعة بقسم الأزبكية).

٤- شياخات البستان وألماظة والمنتزه ومنشية البكري التابعة لقسم مصر الجديدة.

٥- شياخة النزهة والتابعة لقسم النزهة.

٦- شياخة الزمالك البحرية والزمالك القبلية.

ب- محافظة الإسكندرية:

١- شياخات أبو قير الشرقية وأبو قير الغربية والتوفيقية والمعمورة والمندرة قبلي والمندرة بحري التابعة لقسم المنتزه.

٢-شياخات أبو النواتير والرياضة وسيدي جابر ومصطفى كامل وبوكلى التابعة لقسم سيدي جابر.

٣- شياخات الإبراهيمية بحري والإبراهيمية قبلي والشاطبي وباب شرق ووابور المياه التابعة لقسم باب شرقي.

ج- محافظة بورسعيد :

شياخات أرض حسنين (الأفرنج شرق سـابقا) ومصـطفى حمزة(الأفرنج غرب سابقا) التابعتان لقسم الشرق.

ثالثا: فيما عدا ما سبق يقدر قيمة المثل للمتر المربع وفقـا (لعرض الشارع المطلة عليه الأرض)على النحو التالي:

١- المنطقة الأولى:

١- مبلغ ٦٠٠جنيه للمتر المربع في الأرض المطلـة علـى شارع عرضه٣٠ متر فأكثر.

٢_مبلغ ٥٠٠جنيه للمتر المربع في الأرض المطلـة علـي شارع عرضه ٢٠ متر إلي اقل من ٣٠ متر.

٣_مبلغ ٣٠٠جنيه للمتر المربع في الأرض المطلـة علـي شارع عرضه من ١٠ متر إلي اقل من ٢٠ متر.

٤_مبلغ ١٥٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلـة علـي شارع عرضه اقل من ١٠ متر.

(٢) المنطقة الثانية:

وتشمل محافظات الوجه القبلي والبحري.

أ- عواصم المحافظات عدا الجيزة سالفة الإشارة:

١- مبلغ ٤٥٠ جنيه للمتر المربع من أرض المطلـة علـى شارع عرضه من ٣٠ متر فأكثر.
٢- مبلغ ٣٠٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة علـى شارع عرضه من ٢٠ متر إلى أقل من ٣٠ متر.
٣- مبلغ ٢٠٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة علـى شارع عرضه من ١٠ متر إلى أقل من ٢٠ متر.

٤- مبلغ ١٠٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه أقل من ١٠ متر.

ب- باقي مدن المحافظات:

١- مبلغ ٢٥٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ٣٠ متر فأكثر.

٢- مبلغ ١٥٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع من ٢٠ متر إلى أقل من ٣٠ متر.

٣- مبلغ ٥٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه أقل من ١٠ متر.

ج- المنطقة الثالثة:

١- مبلغ ٤٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع داير الناحية.

٢- مبلغ ٣٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه ٥ متر فأكثر.

٣- مبلغ ٢٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه أقل من ٥ متر.

(٣) المنطقة الثالثة:

وتشمل محافظات مرسى مطروح الوادي الجديد البحر الأحمر وسيناء الشمالية وسيناء الجنوبية.

عواصم المحافظات:

١- مبلغ ١٥٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه أكثر من ٣٠ متر.

٢- مبلغ ١٠٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ٢٠ متر إلى أقل من ٣٠ متر.

٣- مبلغ ٨٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلـــة علـــى شارع عرضه من ١٠ متر إلى أقل من ٢٠ متر.

٤- مبلغ ٥٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلـــة علـــى شارع عرضه أقل من ١٠ متر.

باقي مدن المحافظات:

١- مبلغ ١٠٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلة علـــى شارع عرضه ٣٠ متر فأكثر.

٢- مبلغ ٧٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلـــة علـــى شارع عرضه من ٢٠ متر إلى أقل من ٣٠ متر.

٣- مبلغ ٥٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلـــة علـــى شارع عرضه من ١٠ متر إلى أقل من ٢٠ متر.

٤- مبلغ ٣٠ جنيه للمتر المربع من الأرض المطلـــة علـــى شارع عرضه أقل من ١٠ متر.

القرى:

تحدد قيمة المثل للمتر المربع بمبلغ ١٠ جنيه.

قواعد تطبيق الجدول رقم (٢):

١- إذا كان المبني قد تم تشطيبه نهائياً فتحسب قيمته بنســبة ٧٠% من قيمته النهائية.

٢- في حساب قيمة الأرض يعتد (بالشارع الأكثر عرضاً) إذا كانت الأرض واقعة على أكثر من شارع.

<u>فني ١٩٩٨/٨:</u>

ضرورة (كتابة المكتب الهندسي المساحي لعــرض الشــارع بالحروف والأرقام) وتوقيع رئيس المكتب وخاتم المســاحة علــى كشف التحديد بذلك..

وعلى العضو الفني بالمأمورية والمراجع لهندسي ذلك، وعلى المراجع بقسم المراجعة الفنية بمكتب الشهر مراعاة ذلك، وعلى المفتشون الفنيين مراعاة تنفيذ ذلك عند مرورهم بالمكاتب والمأموريات للتفتيش.

منشور مالي ٤ لسنة ٢٠٠٣:

إلحاقاً بالمنشور المالي رقم ١٥ لسنة ٩٦ بشأن إذاعة قرار السيد المستشار/ وزير العدل رقم ٣٩٩٣ لسنة ٩٦ بإصدار الجداول المنصوص عليها بمادة ٢١ من القرار بقانون رقم ١٩٦٤/٧٠ بشأن رسوم الشهر فيما تضمنه من تقدير (قيمة المثل) للمتر المربع من الأراضي بحسب اتساع الشارع المطل عليه الأرض موضوع التعامل.

وطبقاً لما استظهرته إدارة الفتوى لوزارات الداخلية والخارجية والعدل بمجلس الدولة ملف ١٢٦-٦-٣٠١ بتاريخ ٢٠٠١/١١/٣ بالنسبة للأراضي الغير مربوط عليها ضريبة يراعي الالتزام بالآتي:

أولاً: يكون تقدير (قيمة المثل) بالنسبة للأراضي والعقارات الواردة في البنود وأرقام ١٠،٩،٧،٥ من م ٢١ ق ١١٩٦٤/٧٠ بشأن رسوم الشهر والتي تطل على شوارع يتلوها جسور أو ترع أو مصارف أو أنهار أو سكك على أساس: اتساع عرض (الشارع الذي يطل عليه العقار فقط) دون إضافة هذه الاتساعات أو الفراغات إلى عرض الشارع وذلك عند تقدير رسوم الشهر المستحقة على المحررات الخاصة بهذه العقارات.

قواعد إجراءات التصالح بشأن الرسوم التكميلية

في

الشهر العقاري

قرار

وزير العدل

رقم ٤٣٧٣ لسنة ١٩٩١

بشأن (نظام وقواعد وإجراءات سير العمل بلجان (التصـــالح) المنصوص عليها في المادة ٣٤ مكرر من القانون رقم ٧٠ لســنة ١٩٦٤.

بشأن رسوم التوثيق والشهر

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رســوم التوثيق والشهر المعدل لأحكام القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١.

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٧٨٤ لسنة ١٩٩١ بتشكيل لجــان التصالح في الدعاوى والمنازعات المتعلقة بالرسوم المستحقة لمصــلحة الشهر العقاري والتوثيق.

قرار

مادة (١)

تعقد لجان التصالح المنصوص عليها في قرار وزير العــدل رقم ١٧٨٤ لسنة ١٩٩١ جلستها في مقار مكاتب الشهر العقــاري الكائنة بعاصمة كل محافظة على نحو دوري مرتين على الأقل كل شهر.

ويحدد رئيس كل لجنة اليوم الذي يتخذ أساساً لتتابع الجلسات ويتم ترتيب الجلسات في جميع سجلات اللجنة على هذا الأساس.

مادة (٢)

تكون لكل لجنة أمانة يتولى على سبيل التفـرغ أحـد مـوظفي مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ويعاونه عدد كافي من موظفي هـذه المصلحة الذين يندبوا لها الغرض ويخضعون جميعاً فـي أداء عملهـم بالأمانة لإشراف رئيس اللجنة.

ويكون ندب رئيس الأمانة ويعاونه من الموظفين بقرار مـن الأمين العام لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

مادة (٣)

تقدم طلبات التصالح وفقاً لحكم المادة ٣٤ مكرر (١) من القـانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر، من ذوي الشـأن أو من يمثله قانوناً إلى أمانه لجنة التصالح المختصـة علـى أن يتضـمن الطلب البيانات التالية:

١- اسم الطالب ولقبه ومهنته أو وظيفته ورسم من يمثلـه إن وجد ولقبه ومهنته أو وظيفته وصفته وموطنه.

٢- بيان المحرر الذي فرض عليه الرسم موضـوع المنازعـة، وقيمة هذا الرسم والقيمة محل المنازع مع إيضاح المستند الذي جريت المطالبة بالرسم المتنازع عليه علي أساسه.

٣- إيضاح تاريخ المنازعة منذ بدئها وفي حالة مل إذا كانت هناك دعوى منظورة أمام القضاء بشأنها فيرفق الطالب بطلبه شـهادة مـن جدول المحكمة برقم وتـاريخ الـدعوى وأطـراف الخصـومة فيهـا وموضوعها وأخر إجراء أتخذ فيها.

٤- طلبات الطالب تحديداً واقتراحه بشأن التصالح.

٥- توقيع الطالب أو من يمثله قانونا.

مادة (٤)

يجب أن يقدم الطالب في (حافظة) من أصل وصورة مرفقاً به المستندات المؤيدة به ويثبت في الحافظة وصورتها بيان تفصيلي بهذه المستندات.

مادة (٥)

تقوم أمانة اللجنة بقيد الطلب وقت تقديمه برقم متتابع في سجل قيد الطلبات بعد أن تثبت في حضور الطالب أو من يمثله تاريخ الجلسة المحددة لنظرة على أصل الطلب وصورته.

وعليها أن تسلم الطالب أو من يمثله صورة الحافظة والطلب موقعاً عليها باستلام المستندات الموضحة بالحافظة وفي حالة ما إذا كان هناك دعوي منظورة أمام القضاء بالمنازعة في الرسوم محل الطلب، فتسلم للطالب شهادة بتقديمه الطلب مشفوعة بالموافقة على تأجيل الدعوى للتصالح على أن تستقي البيانات الخاصة بالدعوى من واقع الشهادة المقدمة من الطالب في شأنها.

وبعد التأشير بتاريخ الجلسة المحددة لنظر الطالب وتسليم صورته للطالب إعلاناً له بهذه الجلسة.

مادة (٦)

يتولى أمين اللجنة إخطار أمين مكتب الشهر العقاري المختص بالطلبات المقدمة والجلسات المحددة لنظرها في موعد لا يتجاوز ثلاثة أيام من اليوم التالي لتاريخ قيد طلب التصالح. وعليه إيداع الأوراق أو المذكرات أو المستندات التي تسلم أو ترسل إليه من مصلحة الشهر العقاري والتوثيق أو من صاحب الشأن ملف الطلب بعد التأشير عليه ببيانها، قبل ميعاد انعقاد الجلسة بيوم على الأقل فإذا لم تسلم له إلا في الجلسة وجب التأشير ببيانها قبل انتهاء الجلسة.

مادة (٧)

تكون جلسات اللجنة (علنية) ولطالب التصالح الحضور أمامها بنفسه أو بوكيل عنه مفوض بالصلح من المحامين أو ممن تقبل اللجنة وكالته عنه من زوج أو قريب أو صهر إلى الدرجة الثالثة.

مادة (٨)

للجنة أن تسمع طالب التصالح كما يكون لها أن تطلب (إيضاحات) من مصلحة الشهر العقاري والتوثيق وأن تستدعي أمامها من تري سماع أقواله ولها إجراء ما تراه من تحقيقات أو معينات أو أن تندب أحد أعضائها لذلك وأن تستعين بالخبراء.

مادة (٩)

إذا توفي طالب التصالح أو زالت أهليته يؤجل نظر الطلب إلى الجلسة التي تحددها اللجنة وتقوم أمانة اللجنة بإخطار (الورثة) أو من يمثل الطالب قانوناً بالجلسة الجديدة وموضوع الطلب بكتاب موصي عليه بعلم الوصول فإذا حضروا بالجلسة أو بعضهم وطلبوا الاستمرار في نظره استمر نظره بنفس الأوضاع التي قدم بها دون أن ينسحب أثر ذلك على الدعوى المنظورة أمام القضاء إذا كانت هناك دعوى إلا إذا استقام تمثيلهم فيها وفقاً للأوضاع المقررة في قانون المرافعات المدنية والتجارية. وإذا لم يحضر أحد من الورثة أو من يمثل الطالب بعد أخطارهم بالجلسة التي قررت اللجنة التأجيل إليها بعد وفاة طالب التصالح أو زوال أهليته تقوم اللجنة باستبعاد هذا الطلب من جلساتها.

مادة (١٠)

تقوم اللجنة بدراسة الطلب والفصل فيه وفقاً لأسس تقدير الرسوم الواردة بالقانون رقم ١٩٩١/٦ المشار إليه أو أسس التقدير السابقة عليها أيهما أصلح لطالب التصالح.

مادة (١١)

تكون مداولات اللجنة (سرية) فإذا انتهت إلى قرار أغلبية الآراء قامت في الجلسة التي تحددها لإعلان قرارها بإطلاع طالب التصالح على منطوق قرارها والأسباب التي بني عليها بعد توقيعه من رئيس اللجنة وعضويتها وأمينها فإن قبلة طالب التصالح قام هو أو وكيله المفوض بالصلح بالتوقيع عليه محضر خاص يحرر من أصلين يثبت فيه تاريخ الجلسة وموضوع طلب التصالح ومنطوق قرار اللجنة وما يفيد موافقة الطالب على ما جاء بهذا المنطوق ثم يزيل هذا المحضر بتوقيع رئيس اللجنة وتوقيع طالب التصالح ووكيله المفوض وأمين سر اللجنة ويختم بختم مكتب الشهر العقاري والتوثيق ويسلم أصل إلى طالب التصالح ويؤدي الأصل الثاني ملف الطالب.

أما إذا لم يوافق طالب التصالح على قرار اللجنة فيودع ملف الطالب الذي يعتبر (منتهيا).

مادة (١٢)

إذا تم التصالح على النحو المبين في المادة السابقة. وكانت هناك دعوي منظورة أمام القضاء، بشأن موضوع الطلب الذي جري التصالح، أصبح قرار اللجنة الذي وافق عليه طالب التصالح (ملزما) له (ولمصلحة الشهر العقاري والتوثيق) أمام المحكمة.

أما إذا كان النزاع لم يطرح على القضاء، فيعتبر قرار اللجنة الذي وافق عليه طالب التصالح (سنداً تنفيذيا) يجوز (للمصلحة) التنفيذ عليه بمقتضاه.

مادة (١٣)

تفصل اللجان في طلبات التصالح (على وجه السرعة) مع مراعاة الضمانات والمبادئ الأساسية في التقاضي.

مادة (١٤)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعمل به مـــن تـــاريخ نشره، صدر في ١٩٩١/٨/٢٥.

وزير العدل

إمضاء

(منشور مالي ٢/٢٠٠٥)

مدي حجية قرارات لجان التصالح:-[المنصوص عليها بمادة ٣٤ مكرر ق ١٩٦٤/٧٠ بشأن رسوم التوثيق والشـــهر مضــــافة بقانون ١٩٩١/٦ وقرار وزير العدل رقم ١٩٩١/٤٣٧٣ بشأن نظام وقواعد وإجراءات سير العمل بلجان التصالح

يراعى ما يلي:

١- عدم الاعتداد(بقرارات لجان التصالح) المنصوص عليها بمادة ٣٤ مكرراً ق ١٩٦٤/٧٠ بشأن رسوم التوثيق والشهر معدله بقانون ١٩٩١/٦ التي تصدر منها بعد صدور (حكم قضائي بات) في موضوع الطلب الذي جري عليه التصالح إذ أنه بصدور (حكم قضائي بات) في موضوع الطلب الذي جري عليه التصالح إذا أنه بصدور (حكم قضائي بات)، لم يعد هناك نـــزاع يـــنهض بشـــأنه اختصاص لجان التصالح وتصبح قراراتها في تلك الحالة جـــديرة (بعدم الاعتداد) (لانعدام المحل).

وإن مناط ممارسة لجان التصالح لاختصاصها هـــو وجـــود نزاع يتعلق بأمر تقدير رسوم الشهر والتوثيق لم يتم حسمه بعـــد، ويرغب ذوي الشأن في حسمه (صلحاً).

منشور مالي ٣/٢٠٠٨

عدم الاعتداد بقرارات لجان التصالح المنصوص عليها بمادة ٣٤ مكرراً ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشنهر معدلة بقـــانون ١٩٩١/٦ والمنصوص عليها بقرار وزير العدل رقم ١٩٩١/٤٣٧٣ بشـــأن قواعد وإجراءات سير العمل بلجان التصالح المشار إليهـــا والتـــي تصدر منها بعد صدور حكم قضائي نهائي.

أحكام النقض في التصالح:

١- (قرار لجنة التصالح) بشأن الرسوم المستحقة لمصلحة الشهر العقاري، إلزام طرفيه به أمام المحكمة. مناطه إبداء رأيها مسبباً في طلب التصالح، وقبول الطالب له، وصدور قرار به ليكون ملزماً لطرفية. م ٣٤ مكرر من القرار بقانون ١٩٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر والمضافة بقانون ١٩٩١/٦.

(طعن ٦٦/٤١١٥ ق جلسة ١٩٩٧/١٢/١١).

٣- خلو الأوراق مما يفيد(موافقة الطاعن على رأي لجنة التصالح المسبب) في طلب التصالح المقدم منه وانطواءها على (رفضه له)- وصدور القرار رسوم الشهر التكميلية باعتبار القرار ملزماً للطاعن يجعله مشوباً بالفساد في الاستدلال.

(طعن ٦٦/٤١١٥ ق جلسة ١٩٩٧/١٢/١١).

٣- نظام التصالح الوارد بمادة ٧٤ مكرر ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر مضاف بالقانون ١٩٩١/٦) **الغرض منه**: إنهاء المنازعات بين أصحاب الشأن وبين مصلحة الشهر بشأن تقدير رسوم الشهر. تقديم طلب التصالح إلي مكتب الشهر. **أثره** : التزام المحكمة بتأجيل الدعوى المتعلقة بالرسوم المطلوب التصالح بشأنها لمدة أو لمدد لا تزيد عن سنة. القرار الصادر بالتصالح (ملزماً للطرفين) أمام القضاء (طعن ٦٤/٤١٥٦ ق جلسة ١٩٩٧/٢/١٣).

مدي حجية قرارات لجان التصالح

يجب للاعتداد وللأخذ بقرارات لجان التصالح:

صدورها قبل صدور حكم نهائي فاصل في الموضوع فتعد ملزمة للطرفين وسند تنفيذي يجوز التنفيذ بمقتضاه. فالمناط وجود نزاع لم يتم حسمه ويرغب صاحب الشأن في إنهاؤه رضاء بالصلح.

منشور مالي ٢/٢٠٠٥:

يجب عدم الاعتداد بقرارات لجان التصالح طبقاً م ٣٤ مكرر ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر العقاري معدل بقانون ١٩٩١/٦ والمنصوص عليها بقرار وزير العدل رقم ١٩٩١/٤٣٧٣ بشأن نظام وقواعد وإجراءات سير العمل بلجان التصالح والتي تصدر منها (بعد) صدور حكم قضائي بات في موضوع الطلب الذي جري عليه التصالح، لعدم وجود ثمة نزاع بصدور ذلك الحكم ينهض بشأنه اختصاص لجان التصالح، وتصبح قرارات لجان، التصالح في تلك الحالة جديرة بعدم الاعتداد لانعدام المحل.

نموذج طلب التصالح

السـيد الأسـتاذ المستشـار/رئـيس لجنـة التصـالح بمكتب............... للشهر العقاري.

بعد التحية

مقدمة لسيادتكم................... المحامي بصـفتي وكـيلا عن.........

بتوكيل رسمي عام.................٢٠٠٢ (   ) يبيح الإقـرار والصلح.

الموضوع

يطالبني مكتب............. للشهر العقاري بمبلغ............. جنيه بموجب المطالبة رقم.. .... (   ) وموضوعها قيمة رسوم تكميلية عن المحرر المشهر زقم.. .... ٢٠٠٢ (   )

وحيث إنني لم أقم برفع دعوى في المحكمـة وحيـث أننـي سددت الرسوم المطلوبة وقت التسجيل. وحيث أن م ٣٤ مكرر ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر معدل بقانون ١٩٩١/٦ أجازت التصالح مع المصلحة.

لذلك

أتقدم بطلبي هذا لعدالتكم – برجاء بحث الطلب وإلغاء المطالبـة المذكورة.

مقدمة لسيادتكم

إمضاء

مرفقات :

١- صورة رسمية من العقد المســجل.. ....٢٠٠٢ ( ) المطلوب عنه الرسوم التكميلية.

٢- صورة من أمر التقدير رقم...... لسنة شهر عقاري ( )

٣- شهادة تمويل صادرة فـــي.. .... بـــرقم.. .... ويبين منها أن العقار مربوط بالعوايد.

ملحوظة: في أول جلسة يقدم (حافظـــة بالمســـتندات) وكـــذا (مذكرة بالدفاع) يصدر بعدها رئيس اللجنة برتبة مستشار (قـــرار) بإحالة الطلب للقسم المالي بمكتب الشهر (لبحثها) والإفادة بالرأي، بتقدير، وبعد صدور ذلك التقدير، تصدر لجنة التصالح (حكمها في طلب الصلح، فإذا جاء (القرار) (مجانباً للصـــواب) كـــان علـــى صاحب الشأن (رفضه) والإصرار على ذلك (وإثباتـــه بمحضـــر الجلسة).

تقرير بالتظلم من أمر تقدير رسوم تكميلية

رقم لسنة شهر عقاري ( )

عن المحرر المشهر رقم لسنة ( )

أنه في يوم الموافق / / ٢٠٠٢ الساعة ( ) (صباحا) قلم كتاب محكمة إسكندرية الابتدائية

أمامنا نحن رئيس القلم المدني بمحكمة إسكندرية الابتدائية

حضر الأستاذ / السيد عبد الوهاب عرفة المحامي بصفته وكيلاً عن..........

بموجب توكيل رسمي عام.......... ( ) ومقيم ١٧ ميدان المنشية إسكندرية **ورفع التظلم الماثل ضد كل من :**

١- السيد/ وزير العدل بصفته الرئيس الأعلى لمصلحة الشهر العقاري.

٢- السيد/ وكيل الوزارة أمين مكتب.......... للشهر العقاري بصفته.

ويعلن الاثنان بهيئة قضايا الدولة ومقرها ٢ شارع محمود عزمي قسم العطارين إسكندرية.

٣- السيد رئيس / الجهاز المركزي للمحاسبات بصفته ويعلن بمكتبه بمدينة القاهرة (مدينة نصر) ش صلاح سالم الدور العاشر عن طريق قلم محضري مدينة نصر بمحكمة مدينة نصر.

وقرر الآتي

أصدر السيد/ أمين مكتب إسكندرية للشهر العقاري بصفته (أمراً) بتقدير رسوم تكميلية عن المحرر المشهر

رقم...... لسنة ( ) بمبلغ...... جنيه تحت رقم....... لسنة.......... شهر عقاري ( ) بتاريخ / /٢٠٠٢ عن العقارات موضوع ذلك المجرر المشهر والواقعان............ ناحية........ قسم.......... محافظة........ ولما كان (أمر التقدير) قد صدر بالمخالفة للقانون والواقع، فإن الطالب يتظلم منه للأسباب التالية:

١- إن العقارات موضوع التعامل بالمحرر سالف الإشارة يكونان تحديداً واحداً بالطبيعة (ومربوطان) بالضريبة العقارية. فطبقاً للمادة ٦/٢١ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر معدل بقانون ١٩٩١/٦ تقدر الرسوم النسبية على أساس قيمة العقار الموضحة بالمحرر المشهر أو صافي القيمة الايجارية السنوية الواردة بشهادة التمويل أو المشتملات الصادرة من البلدية مضروباً × ٣٠ المثل (أيهما أكبر) ولم يتعرض النص بصريح عبارته لعبارة (حديقة أو أرض فضاء) في هذا الصدد طالما أنها تدخل ضمن (ربط العقار) ولما كان التقدير فد تم على أساس القيمة المذكورة بالمحرر فإنها تمثل القيمة الحقيقية لثمن العقار ويكون التقدير، وكذا الرسوم المحصلة بناء عليه وهي مبلغ............ جنيه (نهائية) وتكون في حدود المقرر قانوناً، وبالتالي يكون أمر التقدير قد خالف ذلك المعيار وجاء (جزافياً دون سند من الواقع فيكون مشوباً بالفساد ويتعين إلغاؤه. وقد اختصم الطرف الثالث وهو الجهاز المركزي للمحاسبات الذي أسس تقريره رقم ١٩٩٦/١١٨ باعتبار الحديقة (أرض فضاء) وكذلك الفيلا.

٢- أن الثمن المسمي بالعقد وقــدره........ جنيــه هــو (الثمن الحقيقي) وقت التعامل ووقت شهر المحرر وقــد قــام (مقدر الرسوم) بتقدير الرسم على أساسه وهو أكبر من صافي القيمة الايجارية السنوية مضرباً ×٣٠ المثل والوارد بشــهادة المشتملات وللتمويل كما هو مذكور بهــامش صــفحة ١ مــن المحرر المشهر برقم ١٩٩٤/٣٢٦ (إسكندرية).

٣- إن مادة ٢٥ ق ١٩٦٤/٧٠ برســوم الشــهر معدلــة بقانون ١٩٩١/٦ أقرت حالتان للمطالبــة بالرســوم التكميليــة للمطالبة بالرسوم التكميلية لا ثالث لهم وهمــا ١- الغــش ٢- الخطأ الحسابي أو المادي، هاتان الحالتــان غيــر متوافرتــان بالمحرر المشهر موضوع المطالبة.

٤- مرفق شهادة تمويل (مشتملات) بحافظة مستندات رقم ( ) توضح أن الحديقة تدخل ضمن القيمة الايجارية للعقــار طبقاً لأحكام القانون.

٥- وللأسباب الأخرى التي سنبديها أثناء المرافعة.

ولذلك

يتظلم الطالب من أمر تقدير الرسوم التكميلية رقــم....... لسنة........ شهر عقاري ( ) طالباً:

١- قبول تظلمه شكلاً.

٢- وفي الموضوع بإلغاء أمر التقدير واعتباره كأن لــم يكن.

مع إلزام المتظلم ضدهم بالمصاريف وأتعــاب المحامــاة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل بلا كفالة.

وأقفل المحضر في تاريخه عقب إثبات ما تقدم ويعلن المتظلم ضدهم للحضور أمام محكمة إسكندرية الابتدائية دائــرة (   ) م.ك إسكندرية ومقرها مجمع المحاكم المنشية ش السيد محمــد كــريم بجلستها المنعقدة علناً صباح يــوم........ الموافــق / /٢٠٠٢ ميلادية في تمام الساعة ٩ صباحاً وما بعــدها لســماعهم الحكــم بالطلبات المتقدمة وتحدد لنظر التظلم جلسة / /٢٠٠٢.

المقر بالتظلم بصفته | **رئيس القلم**

إمضاء | **إمضاء**

نموذج إعلان التقرير بالتظلم من رسوم الشهر

أنه في يوم........... الموافق / / ٢٠٠٢ ميلادية

بناء على طلب السيد /.............. ومقيم...........

١٧ ميدان التحرير المنشية إسكندرية.

أنا........ محضر محكمة........ قد انتقلت حيث إقامة كل من:

١- السيد/ وزير العدل بصفته الرئيس الأعلى لمصلحة الشهر العقاري.

٢- السيد وكيل الوزارة مكتب........للشهر العقاري بصفته.

ويعلن الاثنان بهيئة قضايا الدولة ومقرها ٢ شارع محمود عزمي قسم العطارين إسكندرية.

٣- السيد رئيس/ الجهاز المركزي للمحاسبات بصفته ويعلن بمقره مدينة القاهرة مدينة نصر ش صلاح سالم الدور العاشر عن طريق محضري مدينة نصر بمحكمة مدينة نصر.

وأعلنت كل منهم

بصورة من هذا التظلم من أمر تقدير رسوم تكميلية رقم.......... لسنة............ شهر عقاري ( ) وكلفتهم بالحضور أمام محكمة إسكندرية الابتدائية الدائرة..........م.ك إسكندرية ومقرها مجمع المحاكم المنشية ش السيد محمد كريم صباح يوم........... الموافق / /٢٠٠ الساعة ٩ صباحاً وما بعدها لسماع الحكم الآتي: ١- قبول هذا التظلم شكلاً.

٢- وفي الموضوع بإلغاء أمر التقدير منه لقيامة على أسس لا تتفق مع الواقع والقانون بحكم مشمول بالنفاذ المعجل بلا كفالة مع إلزامهم بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

ولأجل العلم.

(نموذج ٧٤ عقاري)

وزير العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب الشهر العقاري والتوثيق

مكتب الشهر العقاري والتوثيق بـ ( ) السيد/ كبير محضري سيدي جابر لإعلان الأول والثاني لشخصه وفي حالة الاستدلال يعاد التصرف، مع الشكر.

رقم المطالبة............... لسنة ٢٠٠١/٢٠٠٢

أمر تقدير

نحن......... أمين المكتب

بعد الإطلاع على المحرر الذي تم (شهره) تحت رقم ( ) بتاريخ / / ٢٠٠٠ بمكتب ( ) والصادر لصالح (١)،(٢) ومقيمان......... ناحية. .... قسم............ محافظة...........

ضد/

١-........ومقيم.......ناحية.. ....قسم......محافظة..........

تبين أن الرسوم (الآتية) (واجبة الأداء):

بيان الرسوم المستحقة

محاكم	تصوير	حفظ	نسبي بيع	رسم الأمر وصوره	إجمالي

فعملاً بنص م ٢٦ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر (نأمر) بتقدير

مبلغ..........جنيه قيمة الرسوم التكميلية المستحقة وفقاً للجـدول أعلاه عن المحرر المتقدم ذكره ينفذ بها.

ضد/ ....

ومقيم...............

باعتباره ملتزماً بها طبقاً للقانون

عضو فني أمين المكتب خاتم المكتب

يعلن السيد/.......... بأمر التقدير هذا، ويكلف بسداد المبلغ المطلوب وقدره........... جنيه لمكتب شهر عقاري ( ) ويفهم أن عدم السداد فوراً أو في خلال ٨ أيام سيؤدي إلى قيام المكتـب باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيله مع المصروفات، كما يفهم بأن أية شكوى موضوعية تقدم منه لن يلتفت إليها، وأن مـن حقه عملاً بمادة ٢٦ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر أن (يتظلم) مـن هذا الأمر خلال ٨ أيام من تاريخ الإعلان.

تحريراً في / /٢٠٠٢

أمين المكتب

إعلان أمر التقدير

أنه في يوم. .... الموافق / / ٢٠٠٢.

بناء على طلب الأستاذ/........أمين مكتب شهر عقاري ( ) بصفته المذكورة ومتخذاً له محلاً مختاراً مكتب الشهر العقاري بـــ ( ) بتاريخ...............

أنا.. ...... محضر محكمة............

قد انتقلت في تاريخه أعلاه.. .... حيث إقامة :

السيد/.............. ومقيم.................

وأعلنته

بصورة من أمر التقدير بالرسوم التكميلية المستحقة لخزانـــة مكتب شهر عقاري ( ) بأن يدفع لي فوراً مبلغ...... جنيه قيمـــة الرسوم التكميلية المستحقة عليه مع رسم الإعلان/ وأفهمته بأنه إذا لم يدفع هذا المبلغ الآن أو خلال أيام ســـتتخذ ضـــده الإجـــراءات القانونية لتحصيله.

كما أفهمته بأن أي شكوى موضوعية تقدم منه لن يلتفت إليها.

وأن من حقه عملاً بمادة ٢٦ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر أن (يتظلم) أمامنا أو بتقرير في قلم كتاب المحكمة خلال ٨ أيام مـــن تاريخ إعلانه.

وسلمت صورة للمخاطب معه.

ملحوظة: يحرر هذا الأمر من عدة صور بقدر عدد المعلـــن إليهم علاوة على صورة تحفظ بالمكتب.

بسم الله الرحمن الرحيم

مذكرة بدفاع

مقدمة من:

١- د/...............

٢- السيد/...........

ضـد

١- السيد/ أمين مكتب إسكندرية الشهر العقاري بصفته

٢- السيد/وزير العدل «بصفته» الرئيس الأعلى لمصلحة الشهر العقاري (متظلم ضدهم).

٣- الجهاز المركزي للمحاسبات.

لجنة التصالح الأولى طلب ١٩٩٩/٣ والمحدد لنظرها جلسة ٢٠٠٠/٥/١٣.

الموضـوع

أصدر أمين مكتب إسكندرية للشهر العقاري مطالبة بمبلغ ١٢٣٨،٥٠ جنيه، برقم ٥٩٤ لسنة ٩٨/٩٧ شهر عقاري إسكندرية وموضوعها قيمة رسوم تكميلية عن المحرر الشهر رقم ٩٤/٣٣٦ إسكندرية وقد قمنا بسداد الرسوم المطلوبة وقت التسجيل طبقاً لما جاء بمادة ٦/٢١ ق ١٩٦٤/٧٠ معدل بقانون ٩١/٦ و م ٦/٩٠ من تعليمات رسوم الشهر العقاري نظراً لأن العقار مربوط بالضريبة.

الدفـــاع

١- أنه طبقاً للمادة ٦/٢١ قانون ٦٤/٧٠ الخـــاص برســـوم الشهر والمعدل بقانون ٩٠ فقرة ٦ من كتاب تعليمات رسوم الشهر العقاري طبعة ٩٣ ص ٦٩ والمعمول به حتى الآن يتم تقـــديرات العقارات المبينة كالآتي:

صافي التقدير السنوي للعقار ×٣٠ المثل والناتج يضـــرب × ٦% أو المبلغ في العقد إذا كان أكبر.

٢- فكان المبلغ في العقد أكبر وهو ٣٥٠٠٠٠٠×٦% فيكون رسم المستحق هو ٢١٠٠٠ جنيه تم سدادها وقت التسجيل ومدون بهامش العقد أساس تقدير الرسوم وهذا هو الصحيح طبقاً للمعايير القانونية وبما أن الفيلا والحديقة مربوطان بالعوائـــد فـــلا يجـــوز الالتجاء إلى الجداول التي وضعتها وزارة العـــدل لتحديـــد ســـعر الأرض أو المباني.

٣- أن حقوق الارتفاق هي منافع للعقار موضـــوع التعامـــل والعقارات المجاورة ولا يمكن البناء عليها ولا يمكن أن تكون في عداد الأرض الفضاء.

٤- لا يمكن أن يتم احتساب الفيلا (منشآت مؤقتـــة) ولكنهـــا عقار مبني يأخذ على الربط وهذا ما تم تقدير الرسوم عليه.

أن ممثل الجهاز المركزي للمحاسبات حضر أول جلسة أمـــام محكمة إسكندرية الابتدائية في الدعوى رقم ٩٨/٨٣٢٢ مدني كلي إسكندرية دائرة ٢ م. ك وقرر بأنه غير ذي صفة فـــي موضـــوع التقدير (علماً بأنه هو الذي أصدر تقريـــره ١٩٩٦/١١٨ واعتبـــر الحديقة (أرض فضاء وكذا الفيلا) وقال أن صاحب الاختصاص في هذا الموضوع هو (الشهر العقاري) وطلب إخراجه من الدعوى بلا مصارف ولم يحضر أي جلسة تالية بعد ذلك حتى الآن وأنه أورد

ملاحظاته للشهر العقاري وأن عليه الرد عليها خلال شـــهر مـــن إخطاره بها ولكن مكتب شهر عقـــاري إســـكندرية إنقـــاذ لتلـــك الملاحظات وأعتد بها وكان ينبغي أن يلتزم بالمعايير التي حددتها ٦/٢١ ق ٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر العقاري والمعدلة بقانون ١٩٩١/٦ و م ٦/٩٠ من تعليمات رسوم شهر عقاري طبعـــة ٩٣ ص ٦٩ مرفق صورة ضوئية مـــن مـــذكرة الجهـــاز المركـــزي للمحاسبات.

٥- أن م ٢٥ ق ١٩٦٤/٧٠ الخاصة برسوم الشهر العقاري والمعدلة بقانون ١٩٩١/٦ أقرت حالتان فقـــط للمطالبـــة بالرســـم التكميلي وهما (الغش والخطأ النســـبي) وهاتـــان الحالتـــان غيـــر متوافرتان بالمحرر المشهر موضوع المطالبة.

٦- أن شهادتي التمويل الصادرتين من حي شرق إســـكندرية والمرفقتان بحافظة مستندات رقم ٢ موضح بهما أن الحديقة تدخل ضمن القيمة الايجارية للعقار لأحكام القانون رقم ١٩٥٤/٥٦.

الطلبات

يلتمس الطالب من عدالة المحكمة القضاء الآتي:

إلغاء أمر التقدير واعتباره كأن لم يكن.

وفق الله قضاءنا لإحقاق الحق

وكيل طالبي التصالح

المحامي

بسم الله الرحمن الرحيم

مذكرة بدفاع

مقدمة من:

١) د/..................

٢)ا لسيدة/.............

ضـــــد

١- السيد/ أمين مكتب إسكندرية للشهر العقاري «بصفته»

٢- السيد/ وزير العدل بصفته الرئيس الأعلى لمصلحة الشهر العقاري(متظلم ضدهم).

٣- الجهاز المركزي للمحاسبات.

في الدعوى رقم ١٩٩٨/٨٣٢٢ م. ك إسـكندرية د/٢ م. ك والمحدد لنظرها جلسة ٢٠٠٠/٤/١٦.

الموضوع وسير الجلسات بالدعوى

حرصاً على وقت عدالة المحكمة نحيل إلى ما جاء بصـحيفة افتتاح الدعوى ومذكرة الدفاع المقدمة بجلسة ١٩٩٩/٣/٧، وجلسة ١٩٩٩/٤/١٨.

وتداولت الجلسات وبجلسة ١٩٩٩/٤/١٨ أصدرت المحكمـة حكماً تمهيدياً بإحالة الدعوى لمكتب الخبراء انتهـي الخبيـر فـي تقريره إلى تأييد قرار السيد أمين مكتب إسكندرية للشهر العقـاري فيما أصدره من أمر تقدير الرسم التكميلي الذي اقترحـه الجهـاز المركزي للمحاسبات في تقريره رقم ١٩٩٦/١١٨ والتزم به وسار عليه القسم المالي بمكتب إسكندرية للشهر العقاري وبنـاء عليـه أصدر أمين المكتب أمر التقدير موضوع التظلم.

الدفـــاع

هذا الذي انتهي إليه الخبير جاء مخالفاً للقانون ومجحفاً بحقوق الطالب وباطل وليس له أساس من الصحة أو القانون الآتي:

١- أنه طبقاً للمادة ٦/٢١ قانون ٦٤/٧٠ الخـاص برسـوم الشهر والمعدل بالقانون ٩١/٦ وطبقاً للمادة ٩٠ فقرة ٦ من كتاب تعليمات رسوم الشهر العقاري طبعة ٩٣ ص ٦٩ والمعمـول بـه حتى الآن يتم تقدير العقارات المبنية كالآتي:

صافي التقدير السنوي للعقار × ٣٠ المثل والناتج يضرب في ٦% أو المبلغ في العقد إذا كان أكبر.

٢- فكان المبلغ في العقد أكبر وهو ٣٥٠٠٠٠٠×٦% فيكون رسم المستحق هو ٢١٠٠٠٠ جنيه تم سدادها وقت التسجيل ومدون بهامش العقد أساس تقدير الرسوم وهذا هو الصحيح طبقاً للمعايير القانونية وبما أن الفيلا والحديقة مربوطان بالعوائـد فـلا يجـوز الالتجاء إلى الجداول التي وضعتها وزارة العدل لتحديد سعر متـر الأرض أو المباني.

٣- أن حقوق الارتفاق هي منافع للعقار موضـوع التعامـل والعقارات المجاورة ولا يمكن البناء عليها ولا يمكن أن تكون في عداد الأرض الفضاء.

٤- لا يمكن أن يتم احتساب الفيلا منشآت مؤقتة ولكنها عقار مبني يأخذ على الربط وهذا ما تم تقدير الرسوم عليه.

٥- أن ممثل الجهاز المركزي للمحاسبات حضر أول جلسـة أمام محكمة إسكندرية الابتدائية في الدعوى رقم ٩٨/٨٣٢٢ مدني كلي إسكندرية دائرة ٢ م.ك وقرر بأنه غير ذي صفة في موضوع التقدير (علماً بأنه هو الذي أصدر تقريـره ١٩٩٦/١١٨ واعتبـر الحديقة (أرض فضاء وكذا الفيلا) وقال أن صاحب الاختصاص في

هذا الموضوع هو الشهر العقاري وطلب إخراجه من الدعوى بلا مصاريف ولم يحضر أي جلسة تالية بعد ذلك حتى الآن وأنه أورد ملاحظاته للشهر العقاري الرد عليها خلال شهر من إخطاره بها ولكن مكتب شهر عقاري إسكندرية انقاد لهذه الملاحظات وأعتد بها وكان ينبغي أن يلتزم بالمعايير التي حددتها م ٦/٢١ ق ٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر العقاري والمعدلة بقانون ١٩٩١/٦، و م ٦/٩٠ من تعليمات رسوم شهر عقاري طبعة ٩٣ص ٦٩ ومرفق صورة من مذكرة الجهاز المركزي للمحاسبات المرسلة لمكتب الشهر العقاري.

٦- أن م ٢٥ ق ١٩٦٤/٧٠ الخاصة برسوم الشهر العقاري والمعدلة بقانون ١٩٩١/٦ أقرت حالتان فقط المطالبة بالرسم التكميلي وهما (الغش والخطأ الحسابي) وهاتان الحالتان غير متوافرتان بالمحرر المشهر موضوع المطالبة.

٧- أن شهادتي التمويل الصادرتين من حي شرق إسكندرية والمرفقتان بحافظة مستندات رقم ٢ موضح بهما أن الحديقة تدخل ضمن القيمة الايجارية للعقار طبقاً لأحكام القانون رقم ١٩٥٤/٥٦.

٨- لم يشر تقرير الخبير إلى أن المطالبة صادرة أساس بناء علي تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ١٩٩٦/١١٨ والتي سار عليها الشهر العقاري وكان ينبغي التعرض لهذه الجزئية التي تعد (جوهرية في الموضوع).

الطلبات

يلتمس المتظلمون من عدالة المحكمة القضاء الآتي:

قبل الفصل في التظلم إحالة المأمورية إلى مكتب خبراء آخر للأسباب السالف ذكرها ثم:

١- قبول التظلم شكلاً.

٢- وفي الموضوع بإلغاء أمر التقرير واعتباره كأن لم يكن.

٣- إلزام المتظلم ضدهم بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل بلا كفالة.

وفق الله قضاءنا لإحقاق الحق

وكيل المتظلمون

المحامي

- تعدد الرسم بتعدد واقعة التوثيق أو التصديق. بصرف النظر عن أنواع التصرفات ولو كانت ناشئة عن سبب واحد لصريح نص المواد ١٨،١٩ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر وتعديلاته.

<u>فالعبرة هي:</u> بعموم اللفظ وليس بخصوص السبب. وأن على القاضي الالتزام بالمعنى الواضح للنص الذي قرره المشرع.

(طعن مدي ٦٢/٦٥٥١ ق جلسة ٢٠٠٦/٢/٢١)

(أ) استحقاق الرسم والواقعة المنشئة له:

- الواقعة (المنشئة)(لرسم التسجيل) التي يحدد بموجبها المركز القانوني للشخص هي (واقعة التوثيق) بالنسبة (للعقود الرسمية)، و(واقعة التصديق على التوقيع)(بالنسبة للعقود العرفية) لأن المشروع أوجب تحصيلها في ذلك الوقت.

(طعن ٢٥/١٩٧ ق جلسة ١٩٥٩/١١/٢٦).

- (رسوم التسجيل) (ضريبة غير مباشرة) و(ليست رسوم أداء خدمة) وذلك (لتجاوزها التكلفة الفعلية)، وتفرض على الأموال العقارية عند تداولها بمناسبة ما يقدم عنها من محررات يطلب (تسجيلها).

(طعن ٢٥/١٩٧ق جلسة ١٩٥٩/١١/٢٦).

(طعن ٣١/١٤٢ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٩).

ب) تقدير الرسوم على العقود والإقرارت والحكام:

١- (حكم ثبوت الملكية) (لمن سبق أن سجل اسمه بالعقد) (لا يستحق عنه رسم جديد). أما (أحكام ثبوت الملكية المستندة لوضع اليد لمن لم يسبق شهر الملكية باسمه أياً كان سببها). فإنه يستحق

عنه رسم نسبي(فتوى الجمعية العمومية لمجلس الدولة رقم ٢٤٥ بتاريخ ١٩٦٧/٣/٥).

ولكن لا يستحق عنه ضريبة تصرفات عقارية باعتباره مقررا لحق سابق على رفع الدعوى.

(طعن ٥٨/١٧٣٧ق جلسة ٢٠٠٦/٢/١٣).

٢- المحرر المتضمن (عدة تصرفات) صادرة من (بائع)(لعدة مشترين)،أو من (عدة بائعين) (لمشتري واحد) وعن (عقارات مختلفة)هي تصرفات لها آثارها القانونية الخاصة بها(فيستحق عنها رسم نسبي) (ورسم حفظ) عن كل تصرف منها.

(فتوى الجمعية العمومية لمجلس الدولة رقم ٤٣٨ بتاريخ ١٩٦٦/٥/٧).

٣- إشهار (الإقرار بملكية العقار) خضوعه لرسم نسبي ٦% من قيمة العقار وقت التوثيق، لا يغير من ذلك سبق انتقال الملكية (للمقر له) قبل (الإقرار بها) ق ٥٢/٩٩/١٤٤٤ معدل بقانون ١٩٥٧/١٣٥.

(طعن ٤٣/٩١٧ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٧).

٤- (عقود البيع) الصادرة من (عضو الجمعية لبناء المساكن لعضو آخر بها) (عدم خضوعها للرسم الشامل) المنصوص عليها في م ٢ من القرار بقانون رقم ١٩٥٧/٢٨ ولو تم البيع بموافقة الجمعية. خضوعه للرسم الأصلي (الطلب التفسيري ١٩٧/٦ الصادر من المحكمة الإدارية العليا).

(طعن ٥١/١٨٠ ق جلسة ٢٣/١١/ ١٩٨٦).

٥- تسليف النقود على رهونات- تصرف قانوني مركب من طبيعة خاصة لا يحتمل التجزئة- خضوعه لرسم واحد.

(طعن ٢٩/٤٧ ق جلسة ١٩٦٥/٣/١٧).

ج) أحوال عدم جواز رد الرسوم:

وأحوال استردادها :

- لا يترتب على (بطلان) الإشهادات أو العقود أو التصرفات أيا كان نوعها رد أي شيء من رسوم التسجيل أو الحفظ (م٦ق ١٩٤٤/٩٢).

(طعن ٢٥/٤٥٦ ق جلسة ١٩٦٠/١٢/٢٢).

- تقادم الحق في استرداد صاحب الشأن لرسوم الشهر العقاري بدؤه (من تاريخ استحالة إجراء الشهر).

(طعن ٤٤/٦٦٢ ق جلسة ١٩٧٨/٢/٢٢).

د) تقادم الرسوم والضرائب المستحقة للدولة:

١- تتقادم الرسوم والضرائب المستحقة للدولة أو لأي شخص اعتباري (بخمس سنوات) ما لم ينص القانون على مدة أطول.

(طعن ٣٣/٤٦ ق جلسة ١٩٦٦/٣/٢).

٢- يبدأ سريان تقادم الضرائب والرسوم في نهاية السنة التي يستحق عنها.

(طعن ٤٥/٦٠٠ق جلسة ١٩٧٨/١١/٢١) السنة ٢٩.

٣- (رسم التسجيل) استحقاقه (بمجرد التسجيل)، ولو تعذر تحديده ابتداء بصفة نهائية تقادم هذا الرسم من اليوم الذي يصبح فيه مستحق الأداء بتمام مقابلة وهو (شهر المحرر)

(طعن ٣١/١٤٢ ق جلسة ١٩٦٥/١٢/٩).

٤- أنه ولئن كانت م ٣٧٧ مدني معدلة بقانون ١٩٥٣/٦٤٦ تنص على أن (تتقادم بخمس سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة) **إلا أن فقرة ٢ من م ٣٨٥ مدني تنص على أنه إذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضي**، أو إذا كان الدين مما يتقادم

(بسنة واحدة) وانقطع تقادمه (بإقرار المدين) كانت مدة التقادم الجديدة (١٥ سنة) وبناء على ذلك فإن الرسوم محل المطالبة وقد صدر حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن ١٠/١٩٥ ق جلسة ١٩٨٦/٢/٢٤ فإنها لا تتقادم إلا بانقضاء(١٥ سنة) من تاريخ صدور هذا الحكم أيا كانت مدة التقادم السابق ومن ثم تكون المعارضة (بلا سند) يتعين الحكم برفضها وإلزام المعارض بمصروفاتها.

(١٩/٨(١٩٧٣/٩/٣٢)١٨/٨٠/١٤٤).

٤- تحصيل مكتب الشهر العقاري المبلغ المطلوب برده باعتبار فرق رسم نسبي تبرع طبقاً للتعليمات السارية وقت التحصيل- صدور قرار لاحق بإلغاء هذه التعليمات وعدم انقضاء ١٥ سنة من تاريخ صدور هذا القرار وحتى تاريخ الدعوى باسترداد هذا المبلغ أثره عدم سقوط الحق في الاسترداد بالتقادم.

(طعن ٥٩/٧٣٦ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٣).

<u>(س) تقادم الحق في استرداد ما دفع بغير وجه حق:</u>

- تقادم الحق في مطالبة (برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير وجه حق). (بثلاث سنوات)

(طعن ٣٢/٩٢ق جلسة ١٩٦٦/٣/١٧).

- تقادم الحق في المطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير وجه حق ثلاث سنوات من تاريخ دفعها(م٢/٣٧٧ مدني.م ٣١ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر).

شرطه: بدء سريان التقادم من تاريخ الدفع دون توقف على علم الطالب الممول بحقه في الرد، وذلك أن حكم هذه المادة استثناء من القاعدة العامة الواردة بمادة ١٨٧ مدني (طعن ٤٤/٤٦٥ق جلسة ١٩٧٧/٦/٢٧).

(طعن ٥٤/٧٧٥ ق جلسة ١٩٨٧/١٢/٢) (طعن ٣١/٩٣ ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٥).

(طعن نقض ضريبي ٦٠/٢٧٢٥ ق جلسة ١٩٩٧/١٢/٢٥).

- تقادم الحق في المطالبة باسترداد الضرائب والرسوم بمضي ٣ سنوات (من يوم دفعها).

شرطه: أن يكون المبلغ الذي حصلته الدولة قد دفع باعتباره ضريبة أو رسماً، وأن يكون قد تم تحصيله بغير حق.

(طعن ٥٩/٧٢٦ق).

(ص) نظام التحريات الملغي:

١- قضاء المحكمة الدستورية بعدم دستورية نظام التحري عن القيمة الحقيقة للعقارات موضوع المحررات المشهرة (في القضية رقم ١٧/١٥٠ ق دستورية جلسة ١٩٩٧/٢/١ والمنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٩٧/٢/١٣) ونظام تحصيل رسم تكميلي عن القيمة الزائدة التي قد يظهرها التحري.أثره: وجوب إلغاء أمر التقدير التكميلي المتظلم منه الصادر بناء على هذا التحري.

(طعن ٦٢/٢٣٤٨ ق جلسة ١٩٩٩/٤/٢٠)

٢- انتهاء المحكمة إلى أن الحكم بعدم الدستورية يتعلق بنظام التحري ولا يبطل عمل الخبير المتدرب مخالفة للقانون وخطأ في تأويله.

(طعن ٦٨/٢١٠٥ق جلسة ١٩٩٩/٤/٢٠).

٣- نظام التحري الذي يجيز لمصلحة الشهر العقاري- بعدم إتمام الشهر- إلغاؤه بالقانون ١٩٩١/٦ المعدل لقانون ١٩٦٤/٧٠

برسوم الشهر – تحصيل ما لم يؤد من الرسوم قصره على حالتي (الخطأ الحسابي (المادي))، والغش).

(طعن ٦٨/٢٦٤ ق جلسة ١٩٩٩/٥/٢٠).

والغش: هو الفعل العمدي الذي يتوخى به مرتكبه أن يغم على صاحب الشأن إدراك الحقيقة التي يبني عليها قراره سواء كانت هذه الحقيقة أمر واقع أو أمر قانون.

(هـ) التظلم من أمر تقدير الشهر العقاري:

١- يبدي التظلم من أمز تقدير الرسوم التكميلية (أما) أمام المحضر عند الإعلان (أو) بتقرير أمام قلم الكتاب سواء انصبت المنازعة على مقدار الرسم أو أساس التقدير

(طعن ٤٤/٥٨٨ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٦).

٢- الدفع بعدم قبول التظلم من أمر تقدير رسوم الشهر العقاري التكميلية لعدم رفعه في الميعاد (دفع شكلي) عدم اعتباره (دفعاً بعدم القبول) المنصوص عليه بمادة ١١٥ مرافعات

(طعن ٦٠/١٢١٤ق جلسة ١٩٩٨/٥/٢٨).

٣- النص في م ٢٦ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر على رفع التظلم من أمر تقدير الرسوم التكميلية للشهر أمام المحضر عند إعلان الأمر أو بتقرير بقلم الكتاب العبرة بالورقة التي يرفع بها التظلم من أمر تقدير الرسوم التكميلية هي بتوافر البيانات التي يطلبها القانون فيها، يستوي في ذلك أن تكون صحيفة دعوى أو تقرير وسواء انصبت المنازعة على مقدار الرسوم المقدرة، أو أساس الالتزام بها فلا غبار على المتظلم أن سلك في ذلك الأصل العام الوارد بمادة ٦٣ مرافعات بإيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة بدلاً من التقرير أمام قلم كتاب المحكمة والذي هو (طريق استثنائي) للتظلم لا يلغي الأصل العام (طعن ٦٠/٥٨٠ ق هيئة عامة جلسة ١٩٩٥/٦/٢٦).

- أن المنازعة المقامة على أساس. (انقضاء الرسم بالتقادم) تبدي أمام المحضر وقت إعلان أمر التقدير، أو بتقرير أمام قلم كتاب المحكمة (طعن ٥٠/١٣٤٠ ق جلسة ١٩٨٦/١٢/٢٢).

- إجراءات قطع التقادم المنصوص عليه بمادة (٣) ق ١٩٥٣/٦٤٦ بشأن رسوم الشهر بشأن تقادم الضرائب والرسوم.

- مكملة للإجراءات القاطعة لتقادم كافة الضرائب والرسوم. يستوي في ذلك ما ورد منها من القانون المدني أو القوانين الخاصة الأخرى وأن التكليف بالوفاء السابق على الإعلان أمر تقدير الرسوم التكميلية لا يعتبر قاطعاً للتقادم وإنما هو (مجرد إنذار بالدفع) ويكفي لترتيب هذا الأثر إذ المقصود بالتنبيه الذي يقطع التقادم هو التنبيه المنصوص عليه بمادة ٢٨١ مرافعات والذي نص بموجبه المشرع على اشتماله على الإعلان المدين (بالسند التنفيذي مع تكليفه بالوفاء).

(طعن ٣٥/٢٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/١٠/٢١).

(طعن ٥٨/٥٠٦ ق جلسة ١٩٩١/٢/٢٤).

- اتخاذ (قيم العقارات الموضحة بالمحررات) أساس لتقدير رسوم التسجيل إن لم توضح هذه القيم أو كانت لا تمثل الحقيقة، يتبع الأسس التي نص عليها المشرع بمادة ١/٩ ق ١٩٤٤/٢٢ قيام هذه الأسس على تقديرات حتمية. يجوز لمصلحة الشهر العقاري (طلب ندب خبير) من المحكمة حتى ولو كان ذلك بعد تمام إجراءات الشهر ودفع الرسوم وبناء على تلك الأسس ما دام حق المصلحة في اقتضاء الرسوم (ما زال قائماً).

<u>(و) جواز (استئناف) التظلم من أمر تقدير الرسوم التكميلية:</u>

١- المنازعة في تكييف العقد وطبيعته وأساس الالتزام لا يعد فصلاً في منازعة تقدير رسوم وبالتالي فإنه يخضع من حيث قابليته

للطعن للقواعد العامة في قانون المرافعات فيجوز الطعن عليه (بالاستئناف).

(طعن ٦٠/٣٧٧ ق جلسة ١٩٩٦/٦/١٣).

٢- الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية في التظلم من أمر تقدير رسوم الشهر العقاري بعد العمل بإحكام ق ١٩٩١/٦ (يجوز استئنافها)(طعن ٦٢/٧٦٧ق جلسة ١٩٩٨/١/١٢). وذلك اعتباراً من ١٩٩١/٣/١٤. (طعن ٦/٤٤٢١ق جلسة ١٩٩٧/١٠/٢٥). لم ينشر.

٣- القضاء بقبول التظلم من أمر تقدير الرسوم التكميلية للشهر العقاري شكلاً (جواز استئنافه).

- عدم نشوء الحق فيه إلا بعد صدور الحكم المنهي للخصومة كلها، ولو كان الحكم الأخير غير قابل للطعن فيه، لفصله في منازعة بشأن تقدير هذه الرسوم- القضاء بعد جواز استئناف الحكم الأول (تبعا) لعدم جواز استئناف الحكم الأخير: (خطأ). طعن ٦٢/٢٠٣٤ق جلسة ١٩٩٩/٢/٤).

٤- الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية في التظلم من أمر تقدير رسوم الشهر العقاري في ظل العمل بأحكام قانون ١٩٩١/٦. خضوعها من حيث جواز الطعن فيها للقواعد العامة في قانون المرافعات مخالفة الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضائه بعدم جواز الاستئناف (خطأ في القانون) (طعن ٦٢/٧٦٧ق جلسة ١٩٩٨/١/١٣).

٥- قضاء الحكم الابتدائي بعدم قبول (التظلم) من أمر تقدير رسوم الشهر العقاري التكميلية لرفعة بغير الطريق القانوني- عدم اعتباره فصلاً في منازعة في التقدير. أثره: خضوعه للقواعد العامة في قانون المرافعات مؤداه:

جواز الطعن عليه (بالاستئناف) قضاء الحكم المطعون فيه بعدم قبول الاستئناف متساندا للمادة ٢٦ق ١٩٦٤/٧٠ والتي ألغيت بقانون ١٩٩١/٦ (خطأ)(طعن ٦٢/٦١٧ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٧). (طعن ٦٣/٣٥١٧ق جلسة ٢٠٠١/٤/١٩).

(ي) تنفيذ أمر تقدير الرسوم التكميلية:

١- لا يجوز تنفيذ (أمر تقدير الرسوم التكميلية) إلا بعد أن تصبح نهائية) بفوات ميعاد المعارضة دون رفعها، أو بالفصل فيها بعد رفعها، مشروطة (بوضع الصيغة التنفيذية عليها من المحكمة)(طعن ٣١/١٠٢ ق جلسة ١٩٦٥/١١/١٨).

٢- أمر تقدير الرسوم التكميلية الصادرة من (أمين مكتب الشهر العقاري ليس مما ينص على شموله (بالنفاذ المعجل) حتى يصبح التنفيذ به قبل صيرورته (**نهائياً**). طعن ٣١/١٠٢ ق جلسة ١٩٦٥/١١/١٨)

فيلزم إذن (نهائيته) (طبقاً م ٢٦ ق ١٩٦٤/٧٠). برسوم الشهر مستبدلة بقانون ١٩٩١/٦). للتنفيذ بموجبه.

٣- خلو أمر تقدير الرسوم مما يفيد صدوره (باسم الشعب) لا يترتب عليه بطلانه. (طعن ٤٣/٢ ق جلسة ١٩٧٩/٢/٢٧).

تاريخ إنشاء المبنى:

العبرة فيه بتمام الإنشاء، ولو استغرق الإتمام وقتاً طويلاً (طعن ٧٠/٣٢٠٢ ق جلسة ٢٠٠١/٣/١٤).

الملتزم بسداد ضريبة التصرفات العقارية:

للمتصرف إليه الرجوع على (المتصرف) (المدين به) بما أداه من (ضريبة التصرفات العقارية (بدعوى الإثراء بلا سبب) باعتباره المحتمل بالضريبة، لأن كل شرط ينقل عبئها إلى (المتصرف إليه) (باطل) (م٢/٢٢ ق ٨١/١٥٧ معدل بقانون

١٩٩٣/١٨٧ بالضرائب على الدخل والضريبة الموحدة)(طعن ٦٣/٢٤٠٤ ق جلسة ٢٠٠١/١/٣١).

تقادم دين الضريبة أو الرسوم (٥ سنوات من نهاية السنة التي تستحق عنها م ١/٣٧٧ مدني).

– التقادم في الضرائب والرسوم لا يقوم على قرينة الوفاء، وإنما يقوم على إرهاق المدين وإثقال كاهله بتراكم الديون عليه. وإذا فليس في القانون ما يمنع من التمسك بتقادم الرسوم المطالب بها رغم المنازعة في المطالبة بها والامتناع عن دفعها(طعن – ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٣).

تقادم الحق في استرداد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير وجه حق:

(٣ سنوات) من يوم دفعها (طبقاً م ٢/٣٧٧ مدني) دون توقف على علم الممول بحقه في الرد (طعن / / ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٤)(أما إذا كان بحق وقت التحصيل ثم أصبح بموجب قرار لاحق واجب الرد عن (دين عادي) لا يسقط الحق في استرداده إلا بالتقادم الطويل (طعن / ق جلسة ١٩٧٣/٣/٢٨).

(و) جريمة التهرب من رسوم الشهر العقاري:

(جريمة التهرب من الرسوم) الواردة بمادة ٣٥ ق ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر العقاري من (الجرائم العمدية) يشترط لقيامها توافر (القصد الجنائي) من أركان الجريمة فيجب أن يكون ثبوته (فعليــاً) ومسالة التحقق من توافر ذلك يدخل في السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع بمنأى عن رقابة محكمة النقض متى كان استخلاصها سليماً مستمداً من الأوراق وكان الحكم المطعون فيه بناء على ما جاء بحيثياته قد استخلص من ظروف الدعوى وملابستها أن المطعون ضده قد اشتري العقار على (صفقتين بعقدين في تاريخين مختلفين اشتمل كل منها على نصف العقار) وقدم عن كل عقد منها

(طلب شهر) بعد عدة سنوات من إبرامه لم يكن يستهدف (تجزئة الصفقة) تهرباً من الرسوم المستحقة وانتهي ذلك الحكم المطعون فيه (بالبراءة) ورفض الدعوى المدنية- مستندة في ذلك إلى أنها كونت عقيدتها من ظروف الدعوى وأدلة الثبوت وأدلة النفي – وأن الطعن بناء على ذلك يكون (على غير أساس) يتعين (رفضه موضوعاً) وإلزام الطاعن بالمصروفات المدنية (طعن ٤٧/٩٧٢ ق جلسة ١٩٧٨/٢/٢٩).

<u>**الاتفاق على استمرار الشركة بعد انتهاء مدتها:**</u>

هو في حقيقة أمره (إنشاء لشركة جديدة)، لا يغير من ذلك النص في عقد تأسس الشركة الجديدة أنها استمرار للشركة القديمة (م ٥٢٦/١ مدني)(طعن ٢٢/١٩٢ ق جلسة ١٩٥٥/٥/١٩)

(ي) رسوم قضائية:

– رسوم قضائية تقادمها مدته (خمس سنوات) (م ١ ق ١٩٥٣/٦٤٦) (طعن ٣٣/٤٦ ق جلسة ١٩٦٦/٣/٢).

– الإعفاء من الرسوم القضائية قاصر على (دعاوى الحكومة)م ٥٠ ق ١٩٩٤/٩٠ هيئة الأوقاف المصرية لها (شخصية اعتبارية) و (ميزانية مستقلة) خلة قانون إنشائها من النص على إعفائها من الرسوم القضائية أثره بطلان الطعن بالنقض المرفوع منها بغير إيداع الكفالة.

(طعن ٦١/٢٥٢٢ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٣).

– أمر تقدير الرسوم القضائية هو بمثابة (حكم بالدين) يصير (نهائياً) باستنفاذ طرق الطعن فيه. أو بفواته ومفاد نص م ١/٣٨٥ مدني أنه إذا صدر حكم نهائي بالدين أياً كانت مدة التقادم السابق، فإنه لا يتقادم إلا بانقضاء (١٥ سنة) من وقت صدور الحكم.

(طعن ٤٣/٩١٥ ق جلسة ١٩٧٧/٣/١).

- الرسوم القضائية - المنازعة في مقدارها يكون بطريق المعارضة في أمر التقدير المنازعة في أساس الالتزام بها ومداه والوفاء بها يكون بالإجراءات العادية المادتان ١٧،١٨ ق ١٩٤٤/٩٠ معدل بقانون ١٩٦٤/٦٦.

(طعن ٥٣/٦٠٠ ق جلسة ١٩٨٨/٤/٢١).

الجديد في رسوم الشهر من أحكام النقض:

(تحديد قيمة الأرض الفضاء)

١- الأراضي الفضاء وما في حكمها. المعيار في تحديد قيمتها حالتان:

أ- الأراضي التي ربطت عليها ضريبة.

ب- وتلك التي لم تربط عليها ضريبة. تحدد القيمة في الحالة الأولى بالقيمة الموضحة في المحرر على ألا تقل عن خمسين مثلاً لقيمة الضريبة الأصلية السنوية م ٨/٢١ من القرار بقانون ١٩٦٤/٧٠ معدل بقانون ١٩٩١/٦. تقدير القيمة في الحالة الثانية على أساس القيمة الموضحة في المحرر على ألا تقل عن قيمة المثل في الجهة الموجودة بها أو أقرب جهة مجاورة لها بيان ما يعد (منطقة مماثلة) ومستوي وقيمة العقارات فيها سبيله: الجداول التي يصدر بها قرار من وزير العدل م ٩/٢١ من القانون المذكور.

(طعن ٧١/٢١٣٦ ق جلسة ٢٠٠٢/٥/٢٨).

٢- **الأصل:** تقيد السلطة التنفيذية في ممارستها لاختصاص فوض إليها (بشروط هذا التفويض وحدوده). إحالة المادة ٩/٨/٢١ ق ١٩٦٤/٧٠ معدل بقانون ١٩٩١/٦ إلى ضريبة الأرض الفضاء واتخاذ قرار وزير العدل بإصدار الجداول المنصوص عليها في تلك المادة من متوسط الضريبة المربوطة على الأراضي المماثلة

أساس لتحديد قيمة ما لم يربط عليه منها. لا أثر له في تحديد قيمة تلك الأرض والتي يقدر علـــى أساســها الرســم النســبي لشـــهر المحررات. علة ذلك:

انعدام النص القانوني المقرر للضريبة ابتداء بصدور الحكـم بعدم دستوريته وعدم صلاحيته لأنه يتعلق بحكمـــة قـــانون آخـــر وصيرورة الإحالة إليه واردة على (عدم) لا يبني عليه.

(طعن ١٤٧٧/٦٧/ق جلسة ٢٦/٢/٢٠٠٢)

٣- قضاء المحكمة الدستورية العليا بعـــدم دســـتورية نظـــام التحري عن القيمة الحقيقة للأراضي الفضاء والمعدة للبناء ونظـــام تحصيل رسم تكميلي عن القيمة الزائدة التي قد يظهرها التحـــري أثره: تجرد أمر التقدير التكميلي بناء على هذا التحري من ســنده القانوني.

(طعن ٢٣٦٧/٧١ ق جلسة ٢٨/٥/٢٠٠٢).

ما لا يخضع لضريبة التصرفات العقارية:-

١- عدم خضوع الهبة للفروع (للضريبة علـــى التصـــرفات العقارية) (٢،٥%) طبقاً ٥/١٩ من القانون ١٥٧/١٩٨١ بإصـــدار الضرائب على الدخل. إلزام الحكم المطعون فيـــه الطـــاعن الأول بصفته ولياً طبيعياً على ابنته القاصر (   ) بهذه الضريبة مخالفـــة للقانون (طعن ٥٣٢٦/٧٠ق جلسة ٣/١/٢٠٠٢).

٢- حكم ثبوت ملكية باعتباره مقرراً لحق سابق على رفـــع الدعوى.

(طعن ١٧٣٧/٥٨ ق جلسة ١٣/٢/٢٠٠٦)

س) متى يعد تصحيح الخطأ الموضوعي (تصـــرف جديـــد) يستحق عنه كامل الرسم النسبي)؟

٥- التصحيح الواقع في بيانات العقار محل التصرف المسجل يعتبر بمثابة (تصرف جديد)

شرطه: إذا كان من شأن التصحيح الذي شمل بيــان العقــار أحداث المغايرة للبيه كلاً العقدين.

(طعن ٦١١٠/٦٣ق جلسة ٢٠٠٢/١/٢٧).

ثانياً

المنقــول

كيفية تقدير رسوم؟

١- السيارات

٢- السفن

٣- عقد تأسيس الشركات:-

(تضامن – توصية- شكات الأموال المساهمة- شركات ذات المسئولية المحدودة)

٤- بيع المحل التجاري بالجدك ومحتوياته

أولاً: كيفية حساب رسوم السيارات المراد التصـديق علـى عقود بيعها:-

(أ) بالنسبة لسيارات الملاكي:-

القيمة من الجداول × نسبي ٢% يستثنى منها سـنة الصـنع وسنة التصديق على التوقيع بحيث لا يقل القيمة بعد التخفيض عن ألفين جنيه للسيارات المحليـة، وخمسـة آلاف جنيـه للمسـتورد وبالنسبة للأتوبيسات والميكروباص فلا تقل عن عشرة آلاف جنيه.

(ب) بالنسبة لعربات النقل:-

الطن × نسبة الطن من الجدول × نسبة ٢% بعد خصم نسبة استهلاك ٥% يستثني منها سنة الصنع وسنة التصديق على التوقيع بحيث لا يقل القيمة بعد التخفيض عن ألفان جنيه للمحلي، وخمسة آلاف جنيه للمستورد.

قرار وزاري رقم ٤٨٥٩/١٩٩٣

بتحديد السيارات والمحررات الخاصة

بسيارات الركوب

١- السيارات المستوردة

سنة الصنع	مركبات حتى ٢ سلندر	أكثر من ٢ سلندر وحتى ٤ سلندر	أكثر من ٤ سلندر
١٩٨٢ وما قبلها	٥،٧٠٠	١٤،٠٠٠	٩٠،٠٠٠
١٩٨٢	٥،٩٠٠	١٦،٠٠٠	٩٢،٠٠٠
١٩٨٣	٦،٥٠٠	١٨،٠٠٠	١٠٢،٦٠٠
١٩٨٤	٧،٣٠٠	٢٠،٠٠٠	١٤٤،٠٠٠
١٩٨٥	٨،٠٠٠	٢٢،٠٠٠	١٢٦،٧٠٠
١٩٨٦	٩،٠٠٠	٢٤،٧٠٠	١٤٠،٨٠٠
١٩٨٧	١٠،٠٠٠	٢٧،٥٠٠	١٥٦،٤٠٠
١٩٨٨	١١،٠٠٠	٣٠،٥٠٠	١٧٣،٨٠٠
١٩٨٩	١٢،٤٠٠	٣٣،٩٠٠	١٩٣،٠٠٠
١٩٩٠	١٣،٧٠٠	٣٧،٥٠٠	٢١٤،٦٠٠
١٩٩١	١٥،٠٠٠	٤١،٠٠٠	٢٣٨،٥٠٠
١٩٩٢	١٧،٠٠٠	٤٦،٥٠٠	٢٦٥،٠٠٠
١٩٩٣	١٩،٠٠٠	٤٩،٥٠٠	٢٩٠،٠٠٠

ب- السيارات المصنعة محلياً

سنة الصنع	أقل من ٣ سلندر نصر (١٢٦)	نصر ١٢٥- ١٢٧- ١٢٨-١٣١-فيورا- ريتمو- بولنيز	السيارات الأخرى
١٩٨١ وما قبلها	-	٣،٦٠٠	٥٠،٠٠٠
١٩٨٢	-	٥،٨٠٠	٧،٠٠٠
١٩٨٣	-	٦،٥٠٠	٧،٥٠٠
١٩٨٤	-	٧،٠٠٠	٨،٠٠٠
١٩٨٥	-	٧،٥٠٠	٨،٨٠٠
١٩٨٦	-	٧،٧٠٠	١٣،٠٠٠
١٩٨٧	-	٨،٠٠٠	٢٨،٠٠٠
١٩٨٨	-	١٤،٠٠٠	٢٨،٥٠٠
١٩٨٩	-	١٧،٥٠٠	٣٠،٠٠٠
١٩٩٠	١٢،٠٠٠	١٨،٥٠٠	٣٢،٠٠٠
١٩٩١	١٢،٠٠٠	١٩،٠٠٠	٣٤،٠٠٠
١٩٩٢	١٢،٠٠٠	٢٢،٠٠٠	٣٦،٠٠٠
١٩٩٣	١٢،٠٠٠	-	٣٨،٠٠٠

جدول رقم (٢)

المحررات الخاصة بسيارات الميكروباص والأتوبيسات المحلية والمستوردة

سنة الصنع	حتى ١٥ راكب	أكثر من ١٥ راكب وحتى ٢٦ راكب	أكثر من ٢٦ راكب وحتى ٤٥ راكب	أكثر من ٤٥ راكب
١٩٨١ وما قبلها	١٤،٦٠٠	٢٦،٩٠٠٠	١٤٣،٦٠٠	٠،٥٠٠
١٩٨٢	١٦،٥٠٠	٣٠،٣٠٠	١٦٢،٤٠٠	٢٣٢،٧٠٠
١٩٨٣	١٨،٦٠٠	٣٤،٣٠٠	١٨٣،٤٠٠	٢٦٢،٨٠٠
١٩٨٤	٢١،١٠٠	٣٨،٨٠٠	٢٠٧،٣٠٠	٣٣٢،٥٠٠
١٩٨٥	٢٤،٠٠٠	٤٣،٨٠٠	٢٣٤،٣٠٠	٣٧٩،١٠٠
١٩٨٦	٢٧،٠٠٠	٤٩،٥٠٠	٢٦٤،٧٠٠	٤٢٨،٣٠٠
١٩٨٧	٣٠،٥٠٠	٥٦،٠٠٠	٢٩٩،٠٠٠	٤٨٤،٠٠٠
١٩٨٨	٣٤،٤٠٠	٦٣،٣٠٠	٣٣٨،٠٠٠	٥٤٦،٩٠٠
١٩٨٩	٤٣،٢٠٠	٧١،٥٠٠	٣٨٢	٦١٨،١٠٠
١٩٩٠	٤٨،٠٠٠	٧٩،٥٠٠	٣٨٢،٠٠٠	٦٨٦،٨٠٠
١٩٩١	٥٣،٣٠٠	٨٨،٣٠٠	٤٢٤،٥٠٠	٦٧٣،١٠٠
١٩٩٢	٥٨،٠٠٠	٩١،٠٠٠	٤٧١،٧٠٠	٨٩٣،٤٠٠
١٩٩٣	٦٣،٣٠٠	٩٣،٧٠٠	٥١٨،٨٠٠	٨٥٩،٠٠٠

جدول رقم (٢)

المحررات الخاصة بسيارات النقل المحلية والمستوردة

أ-حمولة حتى ١٦ طن   ب- حمولة أكثر من ١٦ طن

جدول رقم (أ)

سنة الصنع	متوسط سعر الطن الواحد
١٩٨١ وما قبلها	٤,٦٠٠
١٩٨٢	٥,٢٠٠
١٩٨٣	٥,٨٠٠
١٩٨٤	٦,٦٠٠
١٩٨٥	٧,٤٠٠
١٩٨٦	٨,٤٠٠
١٩٨٧	٩,٥٠٠
١٩٨٨	١٠,٧٠٠
١٩٨٩	١٢,١٠٠
١٩٩٢	١٦,٤٠٠
١٩٩٣	٨,٠٠٠

جدول رقم (ب)

سنة الصنع	إجمالي قيمة السيارة أكثر من ١٦ طن
١٩٨١ ومـــا قبلها	٧٢,٦٠٠
١٩٨٢	٨٢,٠٠٠
١٩٨٣	٩٢,٧٠٠
١٩٨٤	١٠٤,٨٠٠
١٩٨٥	١١٨,٥٠٠
١٩٨٦	١٣٣,٧٠٠
١٩٨٧	١٥١,١٠٠
١٩٨٨	
١٩٨٩	
١٩٩٠	
١٩٩١	
١٩٩٢	٢٦٢,٢٠٠
١٩٩٣	٢٩٢,٠٠٠

تتحدد قيمة السيارة النقل (حتى ١٦ طن) بحاصـــل ضـــرب الطعن في الحمولة.

أكثر من ١٦ طن قيمة السيارة بالكامل.

جدول رقم (٤)

المحررات الخاصة بالفسبات والموتوسيكلات المحلية والمستوردة

سنة الصنع	مركبات حتى ٢ سلندر	أكثر من ٢ سلندر وحتى ٤ سلندر	أكثر من ٤ سلندر
١٩٨١ وما قبلها	٢،١٠٠	٣،٥٠٠	٥،٣٠٠
١٩٨٢	٢،٣٠٠	٤،٠٠٠	٦،٠٠٠
١٩٨٣	٢،٧٠٠	٤،٥٠٠	٦،٨٠٠
١٩٨٤	٣،٠٠٠	٥،١٠٠	٧،٧٠٠
١٩٨٥	٣،٤٠٠	٥،٨٠٠	٨،٧٠٠
١٩٨٦	٣،٨٠٠	٦،٥٠٠	٩،٨٠٠
١٩٨٧	٤،٣٠٠	٧،٤٠٠	١١،١٠٠
١٩٨٨	٤،٩٠٠	٨،٤٠٠	١٢،٦٠٠
١٩٨٩	٥،٥٠٠	٩،٥٠٠	١٤،٢٠٠
١٩٩٠	٦،١٠٠	١٠،٥٠٠	١٥،٧٠٠
١٩٩١	٦،٨٠٠	١١،٧٠٠	١٧،٤٠٠
١٩٩٢	٨،٠٠٠	١٣،٠٠٠	١٩،٠٠٠
١٩٩٣	٩،٥٠٠	١٤،٥٠٠	٢١،٠٠٠

جدول رقم (٥)

المحررات الخاصة بالمقطورات المحلية والمستوردة

سنة الصنع	السعر
١٩٨١ ما قبلها	١،٦٠٠
١٩٨٢	١،٨٠٠
١٩٨٣	٢،١٠٠
١٩٨٤	٢،٣٠٠
١٩٨٥	٢،٦٠٠
١٩٨٦	٣،٠٠٠
١٩٨٧	٣،٤٠٠
١٩٨٨	٣،٨٠٠
١٩٨٩	٤،٣٠٠
١٩٩٠	٤،٨٠٠
١٩٩١	٥،٦٠٠
١٩٩٢	٦،٠٠٠
١٩٩٣	٧،٠٠٠

ولا تخضع سنة أنتاج المركبة والسنة التي يجري التوثيق فيها للتخفيض المشار إليه في الفقرة السابقة.

(المادة الثالثة)

يعمل بالقيم الواردة بالجداول المرافقة لمدة ثلاث سنوات قادمة تنتهي عام ٢٠٠٦ ثم يعاد النظر في هذه الجداول.

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ نشره. لذا يقتضي العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه.

(ومرفق بالجداول)

الإدارة العامة للبحوث القانونية **الأمين العام المساعد** **الأمين العام**

رئيس القطاع

جدول رقم (١)

المحررات الخاصة بسيارات الركوب

(أ) السيارات المستوردة والمنتجة بعد عام ١٩٩٦

سنة الصنع	مركبات حتى ٢ سلندر	أكثر من ٢ سلندر وحتى ٤ سلندر	أكثر من ٤ سلندر
١٩٩٧	٢٠٠٠٠	٥١٥٠٠	٣٠٤٥٠٠
١٩٩٨	٢١٠٠٠	٥٤٠٠٠	٣١٩٠٠٠
١٩٩٩	٢٢٠٠٠	٥٦٥٠٠	٣٣٣٥٠٠
٢٠٠٠	٢٣٠٠٠	٥٩٠٠٠	٣٤٨٠٠٠
٢٠٠١	٢٤٠٠٠	٦١٥٠٠	٣٦٢٥٠٠
٢٠٠٢	٢٥٠٠٠	٦٤٠٠٠	٣٧٧٠٠٠
٢٠٠٣	٢٦٠٠٠	٦٦٥٠٠	٣٩١٥٠٠

(ب) السيارات المصنعة محلياً

سنة الصنع	أقل من ٣ سلندر	نصر ١٢٥-١٢٧-١٢٨-١٣١-١٣٣- فيوراً- ريتمو- بولونيز	السيارات الأخرى حتى ٤ سلندر	أكثر من (٤) سلندر
١٩٨١ وما قبلها	–	٣٦٠٠	٥٠٠٠	٨٠٠٠
١٩٨٢	–	٥٨٠٠	٧٠٠٠	٢٤٠٠٠
١٩٨٣	–	٦٥٠٠	٧٥٠٠	٢٧٠٠٠
١٩٨٤	–	٧٠٠٠	٨٠٠٠	٣٠٠٠٠
١٩٨٥	–	٧٥٠٠	٨٨٠٠	٣٣٠٠٠
١٩٨٦	–	٧٧٠٠	١٣٠٠٠	٣٦٠٠٠
١٩٨٧	–	٨٠٠٠	٢٨٠٠٠	٣٩٠٠٠
١٩٨٨	–	١٤٠٠٠	٢٨٥٠٠	٤٢٠٠٠
١٩٨٩	–	١٧٥٠٠	٣٠٠٠٠	٤٥٠٠٠
١٩٩٠	١٢٠٠٠	١٨٥٠٠	٣٢٠٠٠	٤٨٠٠٠
١٩٩١	١٢٠٠٠	١٩٠٠٠	٣٤٠٠٠	٥١٠٠٠
١٩٩٢	١٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٣٦٠٠٠	٥٤٠٠٠
١٩٩٣	١٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٣٨٠٠٠	٥٧٠٠٠
١٩٩٤	١٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٣٨٠٠٠	٦٠٠٠٠
١٩٩٥	١٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٣٨٠٠٠	٦٣٠٠٠
١٩٩٦	١٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٣٨٠٠٠	٦٦٠٠٠
١٩٩٧	١٢٦٠٠٠	٣٢١٠٠	٣٩٩٠٠	٦٩٠٠٠
١٩٩٨	١٣٢٠٠٠	٢٣٢٠٠	٤١٨٠٠	٧٢٠٠٠
١٩٩٩	١٣٨٠٠٠	٢٥٣٠٠	٤٣٧٠٠	٧٥٠٠٠
٢٠٠٠	١٤٤٠٠٠	٢٦٤٠٠	٤٥٦٠٠	٧٨٠٠٠
٢٠٠١	١٥٠٠٠٠	٢٧٥٠٠	٤٧٥٠٠	٨١٠٠٠
٢٠٠٢	١٥٦٠٠٠	٢٨٦٠٠	٤٩٤٠٠	٨٤٠٠٠
٢٠٠٣	١٦٢٠٠٠	٢٩٧٠٠	٥١٣٠٠	٨٧٠٠٠

جدول رقم (٣)

المحررات الخاصة يسيارات النقل

المحلية والمستوردة والمنتجة بعد عام ١٩٩٦

(ب) حمولة حتى١٦ طن		حمولة أكثر من ١٦ طن	
جدول رقم (أ)		جدول رقم (ب)	
سنة الصنع	متوسط سعر الطن الواحد	سنة الصنع	إجمالي قيمة السيارة أكثر من ١٦ طن
١٩٩٧	١٨٩٠٠	١٩٩٧	٣٠٦٦٠٠
١٩٩٨	١٩٨٠٠	١٩٨٠٠	٣٢١٢٠٠
١٩٩٩	٢٠٧٠٠	١٩٩٩	٣٣٥٨٠٠
٢٠٠٠	٢١٦٠٠	٢٠٠٠	٣٥٠٤٠٠
٢٠٠١	٢٢٥٠٠	٢٠٠١	٣٦٥٠٠٠
٢٠٠٢	٢٣٤٠٠	٢٠٠٢	٣٧٩٦٠٠
٢٠٠٣	٢٤٣٠٠	٢٠٠٣	٣٩٤٢٠٠

جدول رقم (٤)

المحررات الخاصة بالفسبات والموتوسيكلات المحلية والمستوردة والمنتجة بعد عام ١٩٩٦

سنة الصنع	مركبات حتى ٢ سلندر	أكثر من ٢ سلندر وحتى ٤ سلندر	أكثر من ٤ سلندر
١٩٩٧	١٠٠٠٠	١٥٢٠٠	٢٢٠٠٠
١٩٩٨	١٠٥٠٠	١٥٩٠٠	٢٣٠٠٠
١٩٩٩	١١٠٠٠	١٦٦٠٠	٢٤٠٠٠
٢٠٠٠	١١٥٠٠	١٧٣٠٠	٢٥٠٠٠
٢٠٠١	١٢٠٠٠	١٨٠٠٠	٢٦٠٠٠
٢٠٠٢	١٢٥٠٠	١٨٧٠٠	٢٧٠٠٠
٢٠٠٣	١٣٠٠٠	١٩٤٠٠	٢٨٠٠٠

جدول رقم (٥)

المحررات الخاصة بالمقطورات

المحلية والمستوردة والمنتجة بعد عام ١٩٩٦

سنة المصنع	السعر بالطن
١٩٩٧	٧٣٥٠
١٩٩٨	٧٧٠٠
١٩٩٩	٨٠٥٠
٢٠٠٠	٨٤٠٠
٢٠٠١	٨٧٥٠
٢٠٠٢	٩١٠٠
٢٠٠٣	٩٤٥٠

جدول رقم (٦)

المحررات الخاصة بالجرارات الزراعية المحلية والمستوردة والمنتجة بعد عام ١٩٩٦

سنة الصنع	السعر
١٩٩٧	٧٢٤٥٠
١٩٩٨	٧٥٩٠٠
١٩٩٩	٧٩٣٥٠
٢٠٠٠	٨٢٨٠٠
٢٠٠١	٨٦٢٥٠
٢٠٠٢	٨٩٧٠٠
٢٠٠٣	٩٣١٥٠

مالي ١/٢٠٠٧

تعريفة تسجيل السيارات أمام موثق عقود السيارات

منشور مالي رقم (واحد) بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٦

تعريفة تسجيل السيارات أمام موثق عقود السيارات

إلحاقاً بالمنشور المالي رقم ٨ بتاريخ ١٩٩٣/١٠/١٩ بشأن قرار السيد المستشار / وزير العدل رقم ٤٨٥٩ لسنة ١٩٩٣ الخاص بتحديد قيمة المحررات الخاصة بمركبات النقل السريع طبقاً لأحكام قانون رسوم التوثيق والشهر رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤.

وإلحاقاً بالمنشور المالي رقم ١٦ بتاريخ ١٩٩٦/٩/٢٨ بشأن قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٣٦٦٥ لسنة ١٩٩٦ بسريان قرار وزير العدل رقم ٤٨٥٩ سنة ١٩٩٣ والجداول المرفقة عن سنة ١٩٩٣ على مركبات النقل السريع المصنعة في السنوات ١٩٩٤، ١٩٥٥، ١٩٩٦.

وإلحاقاً بالمنشور المالي رقم ٥ بتاريخ ٢٠٠٣/٨/١٠ بشأن قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٤٠٣٥ سنة ٢٠٠٣ الخاص بتحديد قيمة المحررات الخاصة بمركبة النقل السريع تطبيقاً لأحكام قانون رسوم التوثيق والشهر رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤.

فقد صدر قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٨٩٤ لسنة ٢٠٠٧ بتاريخ ٢٠٠٧/١/٣١ والذي يعمل به في ٢٠٠٧/٢/١٢ تاريخ نشره بجريدة الوقائع المصرية العدد رقم ٣٣ في ٢٠٠٧/٢/١٢ وقرر الآتي:-

(المادة الأولى)

تحدد قيمة مركبات النقل السريع المشار إليها في البند الثاني من المادة ٢١ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم

التوثيق والشهر وفقاً للقيمة الموضحة في المحرر الخاص بكل منها بحيث لا تقل عن القيمة المبينة بالجداول المرفقة بهذا القرار.

(المادة الثانية)

تخفض قيمة المركبة بعد تحديدها وفقاً لحكم المادة السابقة بواقع ٥% عن كل سنة من السنوات التي تقتضي بين تاريخ إنتاج المركبة وتاريخ طلب إجراء التوثيق بحيث لا تقل القيمة بعد التخفيض عن ألفي جنيه بالنسبة للمركبات الواردة في الجدولين (اب،٤).

وخمسة آلاف جنيه للمركبات الواردة في الجداول (١أ،٦،٥،٣)

وعشرة آلاف جنيه للمركبات الواردة في الجداول (٢،٢أ)

ولا تخضع سنة إنتاجه المركبة والسنة التي يجري التوثيق فيها للتخفيض المشار إليه في الفقرة السابقة.

(المادة الثالثة)

يعمل بالقيم الواردة بالجداول المرفقة لمدة سبعة سنوات قادمة تنتهي عام ٢٠١٣ ثم يعاد النظر في هذه الجداول.

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ نشره (ومرفق الجداول)

لذا يقتضي العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه

الإدارة العامة للبحوث القانونية   الأمين العام المساعد   الأمين العام

رئيس القطاع

جدول رقم (١)

المحررات الخاصة بسيارات الركوب

(أ) السيارات المستوردة والمنتجة بعد عام ٢٠٠٦

سنة الصنع	مركبات حتى ٢ سلندر	أكثر من ٢ سلندر حتى ٤ سلندر	أكثر من ٤ سلندر
٢٠٠٧	٢٧٣٠٠	٦٩٨٠٠	٤١١٠٠٠
٢٠٠٨	٢٧٨٠٠	٧٣٣٠٠	٤٣١٦٠٠
٢٠٠٩	٣٠١٠٠	٧٧٠٠٠	٤٥٣٢٠٠
٢٠١٠	٣١٦٠٠	٨٠٨٠٠	٤٧٥٩٠٠
٢٠١١	٣٣٢٠٠	٨٤٩٠٠	٤٩٩٦٠٠
٢٠١٢	٣٤٨٠٠	٨٩١٠٠	٥٢٤٦٠٠
٢٠١٣	٣٦٦٠٠	٩٣٦٠٠	٥٥٠٩٠٠

(ب) السيارات المصنعة محلياً

سنة الصنع	أقل من (٢) سلندر نصر ١٢٦	نصراً ١٢٥-١٢٧-١٢٨-١٣١-فيوراً-ريتمر-بولونيز	السيارات الأخرى حتى (٤) سلندر	أكثر من (٤) سلندر
٢٠٠٧	١٧٠٠٠	٣١٢٠٠	٥٣٨٠٠	٩١٣٠٠
٢٠٠٨	١٧٨٠٠	٣٢٧٠٠	٥٦٦٠٠	٩٥٩٠٠
٢٠٠٩	١٨٧٠٠	٣٤٤٠٠	٥٩٤٠٠	١٠٠١٠٠
٢٠١٠	١٩٧٠٠	٣٦١٠٠	٦٢٤٠٠	١٠٥٧٠٠
٢٠١١	٢٠٦٠٠	٣٧٩٠٠	٦٥٤٠٠	١١١٠٠٠
٢٠١٢	٢١٧٠٠	٣٩٨٠٠	٦٨٧٠٠	١٢٢٤٠٠

جدول (٣)

المحررات الخاصة بسيارات النقل

المحلية والمستوردة والمنتجة بعد عام ٢٠٠٦

حمولة (١٦) طن		حمولة أكثر من (١٦) طن	
جدول رقم (أ)		جدول رقم (ب)	
سنة الصنع	متوسط سعر الطن الوارد	سنة الصنع	اجمالي قيمة السيارات أكثر من ١١ طن
٢٠٠٧	٢٥٥٠٠	٢٠٠٧	٤١٣٩٠٠
٢٠٠٨	٢٦٩٠٠	٢٠٠٨	٤٣٤٦٠٠
٢٠٠٩	٢٨١٠٠	٢٠٠٩	٤٥٦٣٠٠
٢٠١٠	٢٩٥٠٠	٢٠١٠	٢٧٩١٠٠
١٠١١	٣١٠٠٠	٢٠١١	٥٠٣١٠٠
٢٠١٢	٣٢٥٠٠	٢٠١٢	٥٢٨٢٠٠
١٠١٣	٢٤١٠٠	٢٠١٣	٥٥٤٧٠٠

جدول رقم (٤)

المحررات الخاصة بالفسبات والموتوسيكلات المحلية والمستوردة بعد عام ٢٠٠٦

سنة الصنع	مركبات حتى ٢ سلندر	أكثر من ٢ سلندر حتى ٤ سلندر	أكثر من ٤ سلندر
٢٠٠٧	١٣٦٠٠	٢٠٣٠٠	٢٩٤٠٠
٢٠٠٨	١٤٣٠٠	٢١٣٠٠	٣٠٨٠٠
٢٠٠٩	١٥٠٠٠	٢٢٤٠٠	٣٢٤٠٠
٢٠١٠	١٥٨٠٠	٢٣٥٠٠	٣٤٠٠٠
٢٠١١	١٦٥٠٠	٣٤٧٠٠	٣٥٧٠٠
٢٠١٢	١٧٤٠٠	٢٦٠٠٠	٣٧٥٠٠
٢٠١٣	١٨٢٠٠	٢٧٣٠٠	٣٩٤٠٠

جدول رقم (٥)

المحررات الخاصة بالمقطورات

المحلية والمستوردة بعد عام ٢٠٠٦

سنة الصنع	السعر للطن
٢٠٠٧	٩٩٠٠
٢٠٠٨	١٠٤٠٠
٢٠٠٩	١٠٩٠٠
٢٠١٠	١١٤٥٠
٢٠١١	١٢٠٠٠
٢٠١٢	١٢٦٥٠
٢٠١٣	١٣٣٠٠

جدول رقم (٦)

المحررات الخاصة بالجرارات الزراعية

المحلية والمستوردة بعد عام ٢٠٠٦

سنة الصنع	السعر للطن
٢٠٠٧	٩٧٨٠٠
٢٠٠٨	١٠٢٧٠٠
٢٠٠٩	١٠٧٨٠٠
٢٠١٠	١١٣٢٠٠
٢٠١١	١١٨٩٠٠
٢٠١٢	١٢٤٨٠٠
٢٠١٣	١٣١٠٠٠

ثانياً: كيفية تقدير رسوم السفينة؟

القيمة المحددة بمعرفة التفتيش البحري، أو المواني × ٢ على ١٠٠

ثالثاً: كيفية تقدير التصديق على عقد تأسيس الشركات؟

أ- تضامن :- إذا كانت قيمة رأس المال حتى ألفان جنيه يؤخذ رسم ربع % أما أكثر من ألفان (نصف)%

ب- أموال:-

شركة منشأة طبقاً للقانون ١٥٩/٨١:- ربع% بحد أقصى ألف جنيه، وشركة منشأة طبقاً لقانون الاستثمار ٨/٩٧:- ربع % بحد أقصى ٥٠٠ جنيه.

رابعاً:- كيفية تقدير بيع المحل التجاري بالجدك ومحتوياته؟

الثمن الوارد بالمحرر × ٢% حتى ألف جنيه، ٣% من ألف وواحد حتى ألفان، ٤% من ألفان وواحد حتى ٣ آلاف، ٥% أكثر من ثلاثة آلاف.

منشور مالي ٩٨/٥

(ق ١٩٩٨/٢)

أولاً: يتعين استحقاق ضريبة دمغة نوعية قدرها ٩٠ قرش ورسم تنمية موارد قدره ١٠ قروش على المحررات الآتية:-

١- عقد بيع سيارة.

٢- توكيل بيع سيارة.

٣- توكيل رسمي عام في القضايا.

٤- توكيل رسمي عام في أمور زوجية.

٥- توكيل خاص مصدق عليه.

٦- إشهاد رجعة على الإقرار الموجود به.

٧- إشهاد طلاق على الإبراء على الإقرار الموجود به.

٨- إشهاد طلاق رجعي على الإقرار الموجود به.

٩- المحاضر التي تضمن الإقرار.

١٠- جميع الإشهادات والشهادات المصدق على التوقيع عليها ما عدا إشهار الإسلام فهو معفي.

ثانياً: عدم استحقاق ضريبة دمغة أو رسم تنمية على المحررات والنماذج.

١- شهادة من واقع دفتر التصديق.

٢- شهادة من واقع دفتر إثبات التاريخ.

٣- محضر إثبات امتناع عن التوقيع.

٤- محضر إثبات غيبة.

٥- إشهاد إشهار إسلام.

٦- محضر فتح وصية.

٧- محضر إيداع وصية مغلقة.

٨- شهادة بالتأشيرات والقيود بالسجل العيني.

ثالثاً: عدم استحقاق ضريبة دمغة نوعية ورسم تنمية على الطلبات والشكاوى بقصد الحصول على خدمة.

١- طلب شهر للمامورية.

٢- طلب إطلاع وكشف نظري.

٣- طلب التأشيرات بإثبات التاريخ.

٤- طلب انتقال الموثق إلى منزل موكل مريض لعمل توثيق أو توكيل عقد أو التوثيق عليه.

٥- طلب البحث في الفهارس.

٦- طلب الترجمة.

٧- طلب التأشير بفتح أو قفل دفتر تجاري.

٨- طلب أجازة اعتيادية أو عرضة.

رابعاً: عدم استحقاق ضريبة دمغة نوعية أو رسم تنمية موارد على المحررات الآتية.

١- طلبات استخراج عقود مسجلة.

٢- إقرار الذمة المالية للعاملين بالحكومة.

خامساً: إذا كان المحرر مكون من عدة نسخ أو صور استحقت ضريبة دمغة نوعية وضريبة دمغة نسبية على (الأصل فقط) دون باقي النسخ أو الصور الأخرى.

سادساً: يلغي العمل بالمنشورات المالية أرقام ١٤ لسنة ١٩٨٧، ١٩ لسنة ١٩٨٧، ٩ لسنة ١٩٨٨، ١١ لسنة ١٩٩٢.

القواعد التنفيذية والتنظيمية لإثبات

تاريخ الشيكات

طبقاً لأحكام المادة الثانية

ق ١٧/ ١٩٩٩ بإصدار قانون التجارة

فني ١٩٩٩/٢٥

القواعد التنفيذية لإثبات تاريخ الشيكات

١- يجوز تخصيص (دفتر مستقل) لإثبات تاريخ الشيكات.

٢- قبول إثبات تاريخ الشيكات (خطية كانت أو مكتبية أو بنكية) بإثبات كافة بياناتها الواردة بدفتر إثبات تاريخ الشيكات متى كانت تحمل توقيع الساحب ولو تضمنت أي تاريخ سابق أو لاحق على تاريخ ٢٠٠١/١٠/١.

٣- يقبل إثبات تاريخ الشيك المقدم من أحد طرفيه أو من الغير أياً كان دون المطالبة ببيان صفته مع بيان ديانة وجنسية ومهنة ومحل إقامة مقدم الشيك لإثبات تاريخه وبيان المستند المثبت لشخصيته والتوقيع منه بالدفتر على هذه البيانات بخانة الاستلام.

٤- قبول إثبات تاريخ (الشيكات على بياض) وهي تلك التي تحمل توقيع الساحب ولو خلت من (بيان التاريخ أو قيمة الشيك) متى توضح بها (اسم المستفيد).

٥- عدم الحاجة إلى إحالة الشيكات المطلوب إثبات تاريخها إلى مقدري الرسوم لتقدير الرسوم عليها وإثباتها بدفتر الإعفاء من الرسوم، حيث لا يستحق أي رسم على إثبات تاريخها، ويكتفي أن يذكر بخانة رقم وتاريخ جهة تحصيل الرسم بدفتر إثبات التاريخ عبارة (معفي من الرسوم) (طبقاً من ٩٩/١٧ بإصدار قانون التجارة).

٦- عدم الحاجة على ظهر الشيك، ويكتفي بذكر تلك العبارة بخانة الاستلام بدفتر إثبات التاريخ ثم يوقع بعدها مقدم الشيك (بعد) إثبات تاريخه.

٧- على الموثق إثبات تـــاريخ الشـــيك المقـــدم لـــذبك دون التعرض للشروط الموضوعية للشيك ودون (شـــطب) أو إجبـــار المواطن على إضافة أي بيانات فيه- وأن (الحجية) قاصرة علـــى التاريخ دون أن يمتد إلى (مضمونة) أو شروطه الموضوعية ويظل المحرر (عرفيا) له حجية المحرر العرفي.

منشور فني رقم (٨) بتاريخ ٢٠٠٣/٨/١٤

إلى مكاتب الشهر العقاري ومأموريتها ومكاتب التوثيق وفروعها والإدارات العامة بالمصلحة

مد العمل بإثبات تاريخ الشيك حتى ٢٠٠٦/١٠/١

إلحاقاً بالمنشور الفني رقم (١٠) في ١٩٩٩/٧/١ بشأن إذاعة أحكام المادة الثالثة من مواد إصدار القانون رقم ١٩٩٩/١٧ بإصدار قانون التجارة المتعلقة بإثبات تاريخ الشيكات والمنشور الفني رقم ٢٥ بتاريخ ١٩٩٩/١٠/١٣ بشأن القواعد التنفيذية لإثبات تاريخ الشيكات.

والمنشور الفني رقم ١٣ في ٢٠٠٠/٩/٥ بإذاعة أحكام القانون رقم ٢٠٠٠/١٦٨ بتحديد بعض أحكام القانون ١٩٩٩/١٧ بإصدار قانون التجارة والتعليمات التنفيذية له.

والمنشور الفني رقم ٨ في ٢٠٠١/٧/١٠ بإذاعة أحكام القانون ٢٠٠١/١٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون ١٩٩٩/١٧ بإصدار قانون التجارة.

فقد صدر القانون رقم ٢٠٠٣/١٥٨ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٩٩٩/١٧ بإصدار قانون التجارة. وتم نشره بالجريدة الرسمية عدد ٢٧ في ٢٠٠٣/٧/٣

وقــرر

(المادة الأولى)

تستبدل عبارة (أول أكتوبر سنة ٢٠٠٥) بعبارة (أول أكتوبر

سنة ٢٠٠٣) الواردة بكل من نص الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ١٩٩٩/١٧ بإصدار قانون التجارة ونص الفقرة الأولى من المادة الثالثة من ذات القانون. كما تستبدل عبارة المادتين ٥٣٥،٥٣٦ بعبارة المادة ٥٣٦ الواردة في الفقرة الثانية من المادة الثالثة المشار إليها وعبارة (أول أكتوبر سنة ٢٠٠٦) بعبارة (أول أكتوبر سنة ٢٠٠٤) الواردة بنص الفقرة الثالثة من المادة ذاتها.

(المادة الثانية)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

(بناء عليه)

أولاً: يستبدل بنص البند (١) من أولاً من المنشور الفني رقم ١٣ بتاريخ ٢٠٠٠/٩/٥ المستبدلة بالمنشور الفني رقم ٨ بتاريخ ٢٠٠١/٧/١٠ النص التالي:- يتعين قبول إثبات تاريخ الشيكات الصادرة قبل أول أكتوبر سنة ٢٠٠٤ حتى (أول أكتوبر سنة ٢٠٠٦).

ثانياً: على الإدارات العامة للتفتيش الفني الثلاث والإدارات العامة للتفتيش المالي الثلاث وأمناء المكاتب والأمناء المساعدين ومديري الإدارات بالمكاتب ورؤساء مكاتب أو فروع التوثيق مراقبة تنفيذ ذلك بكل دقة وعرض أي مخالفة بشأنه على رئاسة المصلحة.

لذا يقتضي العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه.

الإدارة العامة للبحوث القانونية	الأمين العام المساعد	الأمين العام
-----------	-----------	------

رئيس القطاع

انتهى بحمد الله

المؤلف

إمضاء

ق ٢٠٠٦/٨٣[1]

برسوم الشهر

بخفض رسوم الشهر العقاري، والمكلف بسدادها هو الصادر لصالحه المحرر المشهر أو الجاري شهره (المشتري – الموهوب له – الموصي لـه.......... الـخ) ولائحتـه التنفيذيـة رقـم ٢٠٠٦/٥٤٢٤ والمذاعة بالمنشور المالي رقم ٢٠٠٦/٢ بضـريبة الدمغة النسبية. ويلغي العمل بالمنشور المالي ١٩٩٦/١٥ بالجداول المنصوص عليها بمادة ٢١ قانون رقم ١٩٦٤/٧٠ برسوم الشهر.

ويلاحظ:- أن القانون الحالي بخفض الرسـوم يـتم تحديـد الرسوم فيه على أساس (مسطح العقـار) أو الوحـدة السـكنية أو الأرض الفضاء أو الزراعية أو الصحراوية ويطبق على نظـامي الشهر المعمول بهما في جمهورية مصر العربية وهمـا السـجل الشخصي، والسجل العيني دون تفرقة أو تمييز بينهما.

---

[1] نشر بالجريدة الرسمية عدد ٢٢ مكرر بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٦ ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٦/٨/٧

قانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦

بتعديل بعض أحكام القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤

بشأن رسوم التوثيق والشهر وقانون نظام السجل العيني الصادر بقرار القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرار مجلس الشعب القانون الأتي نصه، وقد أصدرناه:

المادة الأولى

لا يجوز أن تتجاوز الرسوم التي يتم تحصيلها على أعمال شهر المحررات وصحف الدعاوى وكافة الأعمال اللازمة لإتمامه - بما في ذلك تكلفة الأعمال المساحية - طبقاً للأحكام المقررة مبلغ ألفي جنيه عن شهر كل تصرف أو موضوع أو عن وحده عقارية في محرر أو قيد في كل صحيفة وحدة عقارية في السجل العيني.

ويصدر بتحديد فئات الرسوم المشار إليها قرار وزير العدل.

المادة الثانية

تحدد الرسوم المقررة على الأعمال المنصوص عليها في الفصلين الأول والثاني من الباب الأول من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر بما لا يجاوز ثلاثين جنيهاً عن كل عمل من هذه الأعمال.

ويسرى حكم الفقرة السابقة على كل رسم في حالة تعدد الرسوم.

وفي الحالات التي يتم حساب الرسم فيها على أساس عدد المحررات أو الأوراق أو الصفحات أو غيرها، لا يجوز أن يتجاوز الرسم المقرر عن كل محرر أو ورقة أو صفحة أو غيرها خمسة عشر جنيهاً.

ويصدر بتحديد فئات الرسوم والمبالغ المشار إليها قرار من وزير العدل.

المادة الثالثة

يستبدل بنص المادة (٣٠) من قانون السجل العيني الصادر بالقرار بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤، النص الآتي:-

مادة ٣٠: يجب على الوارث قيد حق الإرث إذا اشتملت التركة على حقوق عينية عقارية وذلك بقيد السند المثبت لحق الإرث مع قوائم جرد التركة التي يجب أن تتضمن نصيب كل وارث.

ولا يجوز قيد أي تصرف يصدر من الوارث من حق من هذه الحقوق إلا بعد إتمام القيد المنصوص عليه في الفقرة السابقة.

ويجوز أن يقتصر قيد حق الإرث على جزء من عقارات التركة، وفي هذه الحالة يعتبر هذا الجزء وحدة عقارية تبني على أساسها تصرفات الورثة.

ولا يجوز قيد أي تصرف من الوارث طبقاً لأحكام الفقرة السابقة إلا في حدود نصيبه الشرعي في كل وحده.

ولا يجوز قيد أي تصرف في أي عين من الأعيان التي انتهى فيها الوقف إلا بعد قيد إلغائه.

وفي جميع الحالات السابقة يكون القيد بدون رسم.

المادة الرابعة

يستبدل بنص المادة ١٩ من القرار بقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر، النص الآتي:-

المادة ١٩:- يتحدد الرسم النسبي المشار إليه في المادة السابقة حسب الفئة الموضحة قرين كل تصرف أو موضوع فيما هو وارد بالجدولين حرفي (أ)، (ب) المرفقين بهذا القانون.

وفي جميع الأحوال :- لا يقل هذا الرسم في أي من الجدولين **المشار إليهما عن عشرة جنيهات.**

وتخصص نسبة (٥ %) من حصيلة رسوم التوثيق والشهر لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

وللوزير، بعد العرض على مجلس الوزراء، وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق في ضوء معدلات أدائهم وحجم إنجازهم في العمل.

المادة الخامسة

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به بعد شهرين من تاريخ نشره يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ٩ جمادى الأولى سنة ١٤٢٧هـ

(الموافق ٥ يونيه سنة ٢٠٠٦م)

حسني مبارك

صدر القرار رقم ٤٨٥ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل لجنة بحث المشاكل الناجمة من تطبيق القانون ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ وانتهت إلى:-

بالنسبة لتقدير الرسوم يتعدد الرسم بتعدد الوحدات العقارية في السجل العيني ويتعدد بتعدد الوحدات العقارية أو القطع أو الطابق أو الشقة في مجال السجل الشخصي.

فإن الرسوم الخاصة بالشهر المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والمادة الثالثة والرابعة من القرار الوزاري ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ تتعدد وفقاً لما هو وارد بالبند أولاً وثانياً بالقرار الوزاري أي تتعدد هذه الرسوم بتعدد القطعة أو الوحدة العقارية أو الطابق أو الشقة مع مراعاة تحديد مسطح كل قطعة حتى يمكن تحديد شريحة الرسوم عليها دون النظر إلى تعدد يعتبر موضوع يستحق عليه الرسوم طبقاً للشريحة الخاصة بكل مسطح باعتبار أن التصرف المحدد من كل بائع تصرف مستقل بذاته.

بالنسبة للتبرع – حوالة الدين- حق الامتياز يستحق الرسوم عليها التعامل وذلك حسب حصة القاصر المحدد مسطحها وتتعدد هذه الرسوم بتعدد القطع والوحدات العقارية التي تشملها حصته القاصر وحوالة الدين.

منشور مالي ٢٠٠٦/٥

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

الإدارة المركزية للتفتيش المالي بخصوص/

صدور القانون (١٤٣) لسنة ٢٠٠٦

السيد الأستاذ / أمين مكتب الشهر العقاري بالإسكندرية

تحيه طيبة وبعد

صدر القانون رقم (١٤٣) لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم (١١١) لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون ضريبة الدمغة وتعديلاته ويعمل به اعتباراً من ٢٠٠٦/٨/١ وقرر في المادة الأولى منه استبدال نص المادة (٥٧) منه وقرر في المادة الثانية منه إلغاء المواد أرقام (٤٠)، (٤٨)، (٥٢)، (٥٤)، (٥٨)،(٩٣)،(٩٤) وبناء عليه.

__أولاً:__

تعتبر المواد أرقام (٥٢)، (٥٥)، (٥٧)، (٥٨)، (٥٩)، (٦١)،(٦٢)، (٦٣)،(٦٤) من تعليمات الرسوم والضرائب لأعمال التوثيق والشهر طبعة (٢٠٠١) ملغاة ولا يتم العمل بها من تاريخ نفاذ القانون (١٤٣) لسنة ٢٠٠٦ سالف الذكر اعتبار من ٢٠٠٦/٨/١.

ثانياً:

أنه بالنسبة لضريبة الدمغة النسبية قد أصبح تحصيلها بمقتضي أحكام القانون رقم (١٤٣) لسنة ٢٠٠٦ سالف الذكر بعد تعديل المادة (٥٧) منه من اختصاص (البنوك) فقط وليس للمصلحة ولاية في تقديرها وتحصيلها.

برجاء التكرم بإذاعة ذلك على جميع المكاتب والمأموريات والفروع التابعة لمكتبكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

مدير عام الإدارة

اشارة تليفونية مبلغة من الإدارة العامة للتفتيش المالي.

صدر القرار رقم ٤٨٥ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل لجنة بحث المشاكل الناجمة عن تطبيق القانون ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ وانتهت إلى:-

بالنسبة لتقدير الرسوم يتعدد الرسم بتعدد الوحدات العقارية في السجل العيني ويتعدد بتعدد الوحدات العقارية أو القطع أو الطوابق أو الشقة في مجال السجل الشخصي.

فإن الرسوم الخاصة بالشهر المنصوص عليها في المادة الأولى من قانون ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والمادة الثالثة والرابعة من القرار الوزاري ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ تتعدد وفقاً لما هو بالبند أولاً وثانياً بالقرار الوزاري **أي تتعدد هذه الرسوم بتعدد القطعة أو الوحدة العقارية أو الطوابق أو الشقة مع مراعاة تحديد مسطح كل قطعة حتى يمكن تحديد** شريحة الرسوم **عليها دون النظر إلى تعدد الصفقات ما لم يتم تحديد تصرف كل بائع في قطعة محدده إلى شخص محدد** يعتبر موضوع يستحق عليه الرسوم طبقاً للشريحة الخاصة بكل مسطح باعتبار **أن التصرف المحدد من كل بائع تصرف مستقل بذاته** بالنسبة للتبرع - حوالة الدين - حق الامتياز، يستحق الرسوم عليها باعتبارها موضوعاً بشرط تحديد مسطحات الوحدات أو العقارات موضوع التعامل وذلك حسب حصة القاصر المحدد مسطحها وتتعدد هذه الرسوم بتعدد القطع والوحدات العقارية التي تشملها حصة القاصر وحوالة الدين.

منشور مالي رقم (٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٣٠

إلى مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها. ومكاتب التوثيق وفروعها والإدارات العامة بالمصلحة.

– صدر القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر وقانون نظام السجل العيني الصادر بالقرار رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤. وتم نشره بالجريدة الرسمية العدد ٢٢ مكرر بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٦ ويعمل به اعتبار من ٢٠٠٦/٨/٧.

وقـــرر

(المادة الأولى)

لا يجوز أن تتجاوز الرسوم التي يتم تحصيلها على أعمال شهر المحررات وصحف الدعاوى وكافة الأعمال اللازمة لإتمامه – بما في ذلك تكلفة الأعمال المساحية – طبقاً للأحكام المقررة قانوناً مبلغ ألفي جنيه عن شهر كل تصرف أو موضوع أو عن وحدة عقارية في محرر، أو قيد في كل صحيفة وحدة عقارية في السجل العيني.

ويصدر بتحديد فئات الرسوم المشار إليه قرار من وزير العدل.

(المادة الثانية)

تحدد الرسوم المقررة على الأعمال المنصوص عليها في الفصلين الأول والثاني من الباب الأول بالقانون رقم ٧٠ لسنة

١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر بما لا يجاوز ثلاثين جنيه عن كل عمل من هذه الأعمال.

ويسري حكم الفقرة السابقة على كل رسم في حالة تعدد الرسوم وفي الحالات التي يتم حساب الرسم فيها على أساس عدد المحررات أو الأوراق أو الصفحات أو غيرها، لا يجوز أن تتجاوز الرسم المقرر عن كل محرر أو صفحة أو غيرها خمسة عشر جنيهاً.

ويصدر بتحديد فئات الرسوم والمبالغ المشار إليها قرار من وزير العدل.

(المادة الثالثة)

يستبدل بنص المادة (٣٠) من قانون السجل العيني الصادر بالقرار بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤، النص الأتي:-

مادة (٣٠): يجب على الوارث قيد حق الإرث إذا اشتملت التركة على حقوق عينية (عقاراً) وذلك بقيد السند المثبت لحق الإرث مع قوائم جرد التركة التي يجب أن تتضمن نصيب كل وارث يجوز قيد أي تصرف يصدر من الوارث في حق من هذا الحقوق إلا بعد إتمام القيد المنصوص عليه في الفقرة السابقة.

ويجوز أن يقتصر قيد حق الإرث على جزء من عقارات التركة وفي هذه الحالة يعتبر هذا الجزء وحدة عقارية تبني على أساسها تصرفات الورثة.

ولا يجوز قيد أي تصرف من الوارث طبقاً لأحكام الفقرة السابقة إلا في حدود نصيبه الشرعي في كل وحدة.

ولا يجوز قيد أي تصرف في أي عين من الأعيان التي انتهى فيها الوقف إلا بعد قيد إلغائه، وفي جميع الحالات السابقة يكون القيد (بدون رسم).

(المادة الرابعة)

يستبدل بند المادة (١٩) من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر النص الآتي:

مادة (١٩): يتحدد الرسم النسبي المشار إليه في المادة السابقة حسب الفئة الموضحة قرين كل تصرف أو موضوع فيما هو وأرد بالجدولين حرفي (أ)، (ب) المرفقين بهذا القانون.

وفي جميع الأحوال لا يقل هذا الرسم في أي من الجدولين المشار إليهما عن عشر جنيهات.

وتخصص نسبة (٥%) من حصيلة رسوم التوثيق والشهر لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

وللوزير بعد العرض على مجلس الوزراء، وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق في ضوء معدلات أدائهم وحجم إنجازهم في العمل.

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به بعد شهرين من تاريخ نشره (يعمل به في ٢٠٠٦/٨/٧).

اللائحة التنفيذية للقانون ٢٠٠٦/٨٣)

كما صدر قرار السيد المستشار وزير العدل رقم (٥٤٢٤) لسنة ٢٠٠٦ بفئات رسوم التوثيق والشهر في القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ ويعمل به اعتباراً من ٢٠٠٦/٨/٧.

وقــــرر

المادة الأولى

تحدد فئات الرسم المقرر المنصوص عليه في الفصل الأول من الباب الأول من القانون رقم (٧٠) لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المعدل بالقانون رقم (٨٣) لسنة ٢٠٠٦ على النحو التالي:

١- عشرة جنيهات على الورقة الأولى من المحررات المطلوب توثيقها (الإشهادات)، خمسة جنيهات عن كل ورقة تالية.

٢- عشرة جنيهات عن الورقة الأولى من كل إشهاد بتوكيل أو عزل من الوكالة؛ وخمسة جنيهات عن كل ورقة تالية، ويتعدد هذا الرسم بتعدد المشهدين.

٣- خمسة عشر جنيهاً عن كل إشهاد من إشهادات الحالة المدنية وكل توكيل من التوكيلات المتعلقة بها والواردة بالجدول حرف (ج) المرفق بالقانون برقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر.

٤- عشرة جنيهات عن التصديق على كل إمضاء أو ختم، فيما عدا التصديق على التوكيل بالمعاش فيكون الرسم (خمسة جنيهات).

٥- خمسة جنيهات عن كل صفحة تصور من المحررات

والأوراق الأخرى التي يجوز الحصول على صورة منها، وعن كل ورقة من الصور الخطيــة والشـــهادات والملخصـــات المطلــوب استخراجها من السجلات والمحررات ومرفقاتها.

٦- خمسة عشر جنيهاً عن كل صورة أو ملخص أو شـــهادة في أمور الزوجية وما يتعلق بها ونفقات الأقارب مهما كان عــدد أوراقها.

٧- خمسة عشر جنيهاً عن كل تأشير بهـوامش الســجلات والمحررات.

٨- خمسة جنيهات للبحث في السجلات والفهارس لاستخراج صورة أو شهادة أو ملخص للإطلاع، (الكشف النظري) وذلك عن كل اسم في كل ويتغدد هذا الرسم بتعدد النواحي أو الأقســام فــي المدة التي يشملها الكشف إن كان سنة لكل ناحية فهرست مســتقل ويبدأ حساب السنة من اليوم الموضح في الطلب، مــع احتســاب كسور السنة (سنة كاملة).

٩- عشرة جنيهات للإطلاع (الكشف النظري) عن كل مــادة يراد الإطلاع عليها في مكاتب الشهر ومأموريتها، ومكاتب التوثيق وفروعها.

١٠- ثلاثون جنيهاً عن انتقال الموثق خارج مكاتب التوثيــق وفروعها، لتوثيق المحررات الرسمية أو التصديق على التوقيعات في المحررات العرفية، وذلك خلاف مصروفات الانتقال، ويتعــدد هذا الرسم بتعدد المحررات، ولو اتحد أصحاب الشأن، وإذا تعددت الموضوعات في محرر واحد وكان لكل منها أثار قانونية مستقلة، استحق رسم الانتقال كاملاً عن أحدهما ونصفه عن كل من الباقي.

١١- خمسة عشر جنيهاً عن كل تأشير لإثبات التاريخ.

١٢- خمسة عشر جنيهاً عن كل ورقة من الأصل المطلوب وترجمته.

١٣- جنيه واحد عن تأشير على كل ورقة بالدفاتر التجارية.

١٤- (عشرون جنيهاً) عن (طلب الشهر) عند تقديمه لمأمورية الشهر المختصة.

المادة الثانية

تحدد فئات رسم الحفظ المنصوص عليه في الفصل الثاني بالباب الأول من القانون رقم (٧) لسنة ١٩٦٤ سالف البيان على النحو التالي:

١- خمسة جنيهات إذا لم تجاوز قيمة المحرر مائه جنيه.

٢- عشرة جنيهات إذا زادت قيمة المحرر على مائة جنيه ولم تجاوز خمسمائة جنيه.

٣- خمسة عشر جنيهاً إذا زادت قيمة المحرر على خمسمائة جنيه ولم تجاوز ألف جنيه.

٤- عشرون جنيهاً إذا زادت قيمة المحرر على ألف جنيه ولم تجاوز ألفي جنيه، ويزاد خمسة جنيهات على كل زيادة تالية في قيمة المحرر مقدارها ألف جنيه أو كسورها.

٥- عشرة جنيهات إذا كانت قيمة المحرر لا يمكن تقديره، فإذا كان المحرر حكماً من أحكام الإفلاس أو ورقة من أوراق الإجراءات يكون الرسم عشرين جنيهاً، وإذا كان توكيلاً لمحام للمرافعة في القضايا أو عزلة منه، يكون الرسم عشرة جنيهات، ويتعدد الرسم على المحررات بتعدد الموضوعات الواردة بها.

المادة الثالثة

تحديد الرسوم بناء على (مسطح العقار) أو الوحدة السكنية أو الأرض الفضاء أو الزراعية أو الصحراوية:-

تحدد الرسوم المنصوص عليها بالفصل الثالث من الباب الأول من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه (شاملة) (تكلفة الأعمال المساحية) – وذلك عن كل تصرف في قطعة واحدة، أو وحدة عقارية أو قيد في صحيفة وحدة عقارية، وفقاً لما يلي:-

أولاً: بالنسبة للعقارات المبنية والأراضي الفضاء وما في حكمها:-

١- خمسمائة جنيه حتى مسطح ١٠٠ متراً مربعاً.

٢- ألف جنيه حتى مسطح ٢٠٠ متراً مربعاً.

٣- ألفاً وخمسمائة جنيه حتى مسطح ٣٠٠ متراً مربعاً.

٤- ألفان جنيه فيما يزيد على مسطح ٣٠٠ متراً مربعاً.

ثانياً: بالنسبة للأراضي الزراعية والأراضي الصحراوية والأراضي البور خارج كردون المدن وما في حكمها:

١- خمسمائة جنيه حتى ٥ أفدنة.

٢- ألف جنيه حتى ١٠ أفدنة.

٣- ألفان جنيه فيما جاوز ١٠ أفدنة.

ويتعدد الرسم بتعدد التصرفات أو الموضوعات أو الوحدات العقارية أو القيود في صحيفة وحدة عقارية.

المادة الرابعة

تشمل الرسوم المحددة في هذا القرار على ما يتم تحصيله من مبالغ لحساب جهات أخرى وفقاً الأحكام القوانين الآتية:-

القانون ٦٩ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم، وقانون، ضريبة الدمغة الصادر بالقانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ والقانون ١٤٧ لسنة ١٩٨٤ بفرض رسم تنمية الموارد المالية

للدولة، وذلك إذا لم تجاوز قيمة تلك المبالغ خمسة جنيهات ويورد ما يتم تحصيله من المبالغ المشار إليها إلى الجهات التي حصلت لحسابها.

لا تستحق أي رسوم على الإجراءات الخاصة بطلبات قيد الضمان العقاري بالرهن الرسمي وحق الامتياز، تنفيذاً لقانون التمويل العقاري الصادر بالقانون (١٤٨) لسنة ٢٠٠١.

المادة السادسة

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعمل به اعتباراً من ٢٠٠٦/٨/٧

وتنفيذاً لأحكام هذا القانون والقرار الوزاري المشار إليهما يتعين الالتزام بالآتي:

أولاً:- يتعين أن تتضمن طلبات الشهر العقاري التي تقدم للمأمورية المختصة بياناً وافياً عن **وصف العقار ومسطحه وما إذا كان من العقارات المبنية** أو الأراضي **الفضاء وما في حكمها أو من الأراضي الزراعية أو الأراضي الصحراوية أو الأراضي البور خارج كردون المدن وما في حكمها.** وغير من البيانات اللازمة في تعيين العقار وذلك قبل التأشير على الطلبات من رئيس لمأمورية وقيده بدفتر أسبقية الطلبات حتى يتسنى تحديد الرسوم المستحقة عليها.

ثانياً:-

تشتمل رسوم الشهر أو القيد المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والمادة الثالثة من القرار الوزاري رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ سالفي الذكر على تكاليف الأعمال المساحية والرسوم الواجب تحصيلها لحساب جهات أخري. والتي تحصل مع الرسوم المستحقة الإعفاء منها والمنصوص عليه في القانون أو التعليمات.

- وبالنسبة للطلبات التي موضوعها شهر أو قيد صحف الدعاوى وأوراق الإجراءات وغيرها المنصوص عليها في المادة (٣٣) من القانون ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشأن، والمادة (٩٥) من تعليمات الرسوم والضرائب ط ٢٠٠١. فيحصل عنها الرسم المستحق على تقديم الطلب فقط (عشرون جنيهاً طبقاً للبند ١٤ من قرار وزير العدل رقم ٢٠٠٦/٥٤٢٤).

- يكون تقدير الأمانة القضائية المستحقة على صحف الدعاوى بما لا يجاوز أحكام المادة الأولى من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ سالفة الذكر.

- وبالنسبة لطلبات الامتداد فلا يحصل عنها سوى الرسوم المستحقة على تقديم الطلب فقط في حالة سبق تحصيل رسوم الشهر أو القيد عن الطلب الممتد.

ثالثاً:-

لا تسري الأحكام المنصوص عليها في القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والقرار الوزاري رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ سالفي الذكر على طلبات قيد الرهن المنصوص عليها في القانون ٨٨ لسنة ٢٠٠٣

بإصدار قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي والنقد والمذاع بشأنها المنشور المالي رقم (٤) بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٤.

رابعاً:-

لا تستحق أي رسوم على الإجراءات الخاصة بطلبات قيد الضمان العقاري بالرهن الرسمي أو حق الامتياز تنفيذاً لأحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١.

خامساً:

يستبدل بنص المادة (٩٦) من تعليمات الرسوم والضرائب

على أعمال التوثيق والشهر طبعة ٢٠٠١ النص الآتي: (عملا بأحكام المادة الثالثة من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام قانون نظام السجل العيني رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ يكون قيد حق الإرث كلياً أو جزئياً قيد إلغاء الوقف في أي عين من الأعيان التي انتهى فيها الوقف في السجل العيني (بدون رسم).

سادساً:

يلغي المنشور المالي رقم (١٥) بتاريخ ١٩٩٦/٩/٩ بإذاعة قرار وزير العدل رقم ٣٩٩٣ لسنة ١٩٩٦ بإصدار الجداول المنصوص عليها في المادة (٢١) من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٣ المشار إليه.

كما يلغي ما يخالف أحكام القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والقرار الوزاري رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليهما مما ورد بتعليمات الرسوم والضرائب على أعمال الشهر والتوثيق طبعة (٢٠٠١)

سابعاً:

على الإدارات العامة للتفتيش الفني والإدارات العامة للتفتيش المالي وأمناء المكاتب والأمناء المساعدين ومديري الإدارات ورؤساء مأموريات الشهر العقاري ورؤساء مكاتب أو فروع التوثيق مراقبة تنفيذ ذلك بكل دقة.

لذا يقتضي العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه.

الإدارة العامة للبحوث القانونية   الأمين العام المساعد   الأمين العام

رئيس القطاع

مالي ٢/٢٠٠٧

حوالة المساحة

منشور مالي رقم (٢) بتاريخ ١٩/٣/٢٠٠٧

إلحاقاً بالمنشورين الماليين رقمي (٢) بتاريخ ٣٠/٧/٢٠٠٦، (٣) بتاريخ ٢/٨/٢٠٠٦ بإذاعة أحكام القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام القرار بالقانون رقم (٧٠) لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر وقانون نظام السجل العيني الصادر بالقرار بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ والذي يعمل به اعتباراً من ٧/٨/٢٠٠٦ وإذاعة قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بفئات رسوم التوثيق والشهر في القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والذي يعمل به اعتباراً من ٧/٨/٢٠٠٦.

ولما كانت المادة الأولى من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ سالف الذكر تنص على أنه:-

(لا يجوز أن تتجاوز الرسوم التي يتم تحصيلها على أعمال شهر المحررات وصحف الدعاوى وكافة الأعمال اللازمة لإتمامه - بما في ذلك تكلفة الأعمال المساحية - طبقاً للأحكام المقررة قانوناً مبلغ ألفي جنيه عن شهر كل تصرف أي موضوع أو عن وحدة عقارية في محرر أو قيد في كل صحيفة وحدة عقارية في السجل العيني (ويصدر بفئات الرسوم المشار إليها قرار من وزير العدل)

والمستفاد من هذا النص: أن ما يسري على رسوم الشهر أو القيد من أحكام يسري أيضاء على تكاليف الأعمال المساحية من حيث مدى استحقاقها أو الإعفاء منها.

فقد أخطرنا السيد المستشار الدكتور مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتاب سيادته رقم ٧٨٩ مواطنين بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١ مرفقاً به كتاب السيد الدكتور وزير الدولة للتنمية الإدارية بشأن موافقة السيد الدكتور وزير المالية على تكلفة جدول خدمات هيئة المساحة المصرية بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٠ للتوجيه إلى مكاتب الشهر العقاري والمأموريات بأن تتم تحصيل الرسوم من المواطن طبقاً لقرار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بفئات رسوم التوثيق والشهر في القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦. على أن يتم إعداد نظام داخلي بحصر الأعمال المرسلة عن كل مكتب أو مأمورية إلى هيئة المساحة شهرياً طبقاً للتصنيف المرفق.

كما أخطرتنا الهيئة المصرية العامة للمساحة بالمنشور رقم (٨ فني لسنة ٢٠٠٦) بخصوص تحصيل تكاليف الأعمال المساحية لطلبات الشهر العقاري والسجل العيني (المحصل تكاليف أعمالها بمعرفة مأمورية الشهر العقاري).

وتنفيذاً لما تقدم يتعين الالتزام بالآتي

أولاً: تحصل تكلفة الأعمال المساحية الواجب تحصيلها ضمن الرسوم المستحقة على طلب الشهر العقاري وموضوعه على النحو التالي:

(أ) بالنسبة للعقارات المبنية والأراضي الفضاء وما في حكمها:

يحصل مبلغ ١٢٥ جنيه حتى مسطح ١٠٠ متراً مربعاً

ويحصل مبلغ ١٧٥ جنيه حتى مسطح ٢٠٠ متراً مربعاً

ويحصل مبلغ ٢٢٥ جنيه حتى مسطح ٣٠٠ متراً مربعاً

ويحصل مبلغ ٢٧٥ جنيه على مسطح أكثر من ٣٠٠ مترا مربعا

(ب) بالنسبة للأراضي الزراعية والأراضي الصحراوية والأراضي البور خارج كردون المدن وما في حكمها:

يحصل مبلغ ١٥٠ جنيه حتى مسطح ٥ أفدنة

ويحصل مبلغ ٢٥٠ جنيه حتى مسطح ١٠ أفدنة

ويحصل مبلغ ٣٥٠ جنيه على ما جاوز ١٠ أفدنة

ويحصل مبلغ ٢٥ جنيه على إنشاء الصحيفة العقارية لقطعة الأرض (مقام عليها عقار أو خاليا) أو إنشاء الصحيفة العقارية لمرافق العقار أو لإنشاء الصحيفة العقارية للوحدة العقارية أو لإنشاء الصحيفة العقارية لقطعة الأرض الزراعية (ويحصل هذا المبلغ على حقوق الارتفاق مهما تعددت) وتتعدد تكاليف الأعمال المساحية سالفة الذكر، بتعدد التصرفات أو الموضوعات أو الوحدات.

ثانياً: طريقة تسوية المبالغ المستحقة للهيئة المصرية للمساحة (تكاليف الأعمال المساحية):-

١- يتم إدراج خانة بإيصال تحصيل الرسوم (٤٤ عقاري) تحت مسمى (تكاليف أعمال مساحية) يدرج فيها المبلغ المستحق كتكاليف الأعمال المساحية على النحو الموضوع بالبند أولاً.كما يدرك ذلك بكشف إيراد المدة.

٢- يتعين لدى إرسال صورة طلب الشهر العقاري إلى المكتب الهندسي المختص أن تتضمن هذه الصور بيان مفردات وإجمالي الرسوم المحصلة على الطلب وخاصة تكاليف الأعمال المساحية ورقم وتاريخ قسيمة التحصيل ويعتمد ذلك من مقدر ومراجع الرسوم ورئيس المأمورية ويختم ذلك بخاتم شعار الجمهورية الخاص بالمأمورية.

٣- وفي حالة ورود إخطار من المكتب الهندسي المختص بوجود خلاف بين وارد الطلب من حيث الأراضي أو العقارات محل التعامل به وبين الطبيعة وإرشاد صاحب الشأن ومطالبة المكتب الهندسي بتكاليف أعمال مساحية عن الأعمال الزائدة فيتعين مطالبة أصحاب الشأن بطلب الشهر العقاري بسدادها ولدى تحصيلها بمعرفة المأمورية يخطر بها المكتب الهندسي لإتمام تحرير كشف التحديد ويؤشر بذلك بدفتر أسبقية الطلبات، وعلى أصل طلب الشهر العقاري أسفل بيان الرسوم السابق تحصيلها على طلب الشهر العقاري عند تقديمه للمأمورية.

٤- يتعين على مأمورية الشهر العقاري إعداد كشف تفصيلي نهاية كل شهر (على النموذج المرفق) موقعاً عليه من العضو المالي ورئيس المأمورية ومختوماً بخاتم شعار الجمهورية الخاص بالمأمورية. ويتم إرساله للوحدة الحسابية التابع لها مأمورية الشهر العقاري، وذلك عن طلبات الشهر المقدمة لها اعتباراً من ٢٠٠٦/٨/٧.

٥- على الوحدة الحسابية إخطار وزارة المالية بإجمالي الإيراد الشهري محدداً فيه إجمالي تكلفة الأعمال المساحية لطلبات الشهر العقاري التي تمت معاينتها وتم تحرير كشوف التحديد عنها. كما تقوم الوحدة الحسابية أيضاً بإخطار الهيئة المصرية العامة للمساحة بهذا البيان سالف الذكر متضمناً أيضاً إجمالي عدد طلبات الشهر العقاري والمستحق لها تكاليف أعمال مساحية.

ثالثاً: طلبات الشهر العقاري أو السجل العيني التي يتوافر فيها سبب لإعفائها من رسوم التوثيق والشهر بخصوص موضوعها أو أحد طرفيه. ويسرى هذا الإعفاء أيضاً على تكاليف الأعمال المساحية.

رابعاً: يستبدل بنص البند ثانياً من التعليمات التنفيذية للمنشور المالي رقم (٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٣٠ النص التالي:-

١- تشتمل رسوم الشهر أو القيد المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والمادة الثالثة من قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ سالفي الذكر، على تكاليف الأعمال المساحية المستحقة للهيئة المصرية العامة للمساحة وكذلك الرسوم الواجب تحصيلها لحساب جهات أخرى. ما لم يكن الطلب قد توافر به بالنسبة لموضوعه أو أحد طرفيه سبب للإعفاء منها والمنصوص عليه في القانون والتعليمات.

٢- بالنسبة للطلبات التي يكون موضوعها شهر أو قيد سحب الدعاوى وأوراق الإجراءات وغيرها المنصوص عليها في المادة (٣٣) من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر والمادة (٩٥) من تعليمات الرسوم والضرائب على أعمال الشهر والتوثيق ط ٢٠٠١يحصل عنها الرسم المستحق على تقديم الطلب فقط.

٣- بالنسبة للطلبات التي يكون موضوعها شهر أو قيد صحيفة دعوى صحة التعاقد على حقوق عقارية أو شهر أو قيد طلب عارض أو طلب تدخل أو طلب إثبات اتفاق يتضمن صحة التعاقد على حق من هذه الحقوق. يتم تحصيل الرسم المستحق على تقديم الطلب.

كما يحصل عنه تكاليف أعمال مساحية قيمتها الربع من إجمالي قيمة الأمانة القضائية المستحقة على شهر أو قيد الصحيفة أو الطلب المقدم للمحكمة والبالغ مقدرها ٢% من الرسوم المستحقة على شهر أو قيد الحكم الصادر في الدعوى أو الطلب وهذه الأمانة تقدر إجمالي قيمتها في ضوء أحكام المادة الأولى من القانون ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ وقرار وزير العدل سالفي الذكر.

- ولا يتم حساب قيمة تكاليف الأعمال المساحية لدى تقدير الأمانة القضائية وإيداعها بخزينة المحكمة المختصة منعاً من ازدواج تحصيلها.

٤- بالنسبة لطلبات الامتداد لدى تقديمها للمأمورية المختصة يتم تحصيل الرسم المستحق على تقديم الطلب فقط وذلك في حالة سبق تحصيل الرسوم المستحقة على الشهر أو القيد عن الطلب الممتد المحرر عنه كشف التحديد.

__خامساً:__ طلبات الشهر أو القيد في السجل العيني التي تم تقديمها للمأمورية المختصة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦

والقرار الوزاري رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ سالفي الذكر اعتباراً من ٢٠٠٦/٨/٧ والتي تم سداد تكاليف الأعمال المساحية عنها بمعرفة أصحاب الشأن فيها إلى المكاتب الهندسية بالمساحة مباشرة. وتم التأشير على مشروعاتها بالصلاحية للشهر أو القيد وتم تقديمها لمكاتب الشهر العقاري المختصة لشهرها أو قيدها. يتم تحديد قيمة تكاليف الأعمال المساحية عنها طبقاً للتعليمات الموضحة بالبند (أولاً) من التعليمات الموضحة بهذا المنشور. ولكن لا يتم تحصيلها مرة أخرى منعاً من ازدواج تحصيلها.

__ملحوظة:__ انظر منشور مالي ٢٠٠٨/٤ بخصوص حوالة المساحة بالنسبة لشهر صحف الدعاوى القضائية العقارية بنهاية هذا الكتاب.

قانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦[١]

بتعديل بعض أحكام قانون ضريبة الدمغة الصادر بقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرار مجلس الشعب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه

(المادة الأولى)

يستبدل بنص المواد ٥٠،٥١،٥٧،٦٠،٦١،٦٤،٧٤ من قانون ضريبة الدمغة الصادر بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠، النصوص الآتية:-

مادة (٥٠):-

تستحق ضريبة دمغة على أقساط ومقابل التأمين، بالفئات الآتية:-

١- واحد في المائة على كل قسط من أقساط التأمين على الحياة أو التأمين من الأمراض أو الإصابات الجسدية، أو، المسئولية المدنية المتعلقة بها، وعلى أقساط التأمين الإجباري أياً كان نوعه.

٢- عشرة في المائة على مقابل التأمين على النقل البري والنهري والبحري والجوي، بحد أدنى جنيه واحد.

٣- عشرة في المائة على كل قسط من أقساط التأمينات

---

[١] الجريدة الرسمية العدد ٢٦ مكرر الصادر ٦ جمادى الأخر لسنة ١٤٢٧ الموافق أول يوليه سنة ٢٠٠٦.

الأخرى، وعلى مقابل هذه التأمينات، بما في ذلك التأمين ضد أخطار الحرب، وبحد أدنى جنيه واحد.

٤- ثمانية في الألف سنوياً على إجمالي أقساط ومقابل التأمين التي تحصلها شركات التأمين.

مادة (٥١):-

«يتحمل الضريبة المستحقة على أقساط ومقابل التأمين كل من المؤمن له مناصفة».

وتتحمل شركة التأمين الضريبة على إجمالي أقساط ومقابل التأمين.

وفي جميع الأحوال لا تسري الضريبة على أقساط ومقابل إعادة التأمين.

مادة (٥٧):-

«تستحق ضريبة نسبية على أرصدة التسهيلات الائتمانية والقروض والسلف التي تقدمها البنوك في أثناء السنة المالية بواقع اثنين في الألف، على أن يلتزم بسداد نصف في الألف على الرصيد في نهاية كل ربع سنة.؟

ويتحمل البنك والعميل الضريبة مناصفة».

مادة (٦٠):-

«يعتبر (إعلانا) كل إعلام أو إخطار أو تبليغ يتم بأية وسيلة، وتستحق ضريبة نسبية بواقع ١٥% من أجر الإعلان أو من تكلفته التي تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون عناصر حسابها، وذلك بحسب الأحوال، بالنسبة إلى:

١- الإعلانات التي تعرض على لوحات دور السينما أو شاشة التلفزيون.

٢- الإعلانات التي تذاع بالراديو.

٣- الإعلانات التي تقام في الطرقات العامة أو أسطح أو واجهة العقارات أو غيرها من الأماكن وعلى وسائل النقل المختلفة.

٤- الإعلانات التي تنشر فيما يطبع ويوزع في مصر بما في ذلك الصحف والتقاويم السنوية وكتب الدليل والكتاب والكراسات والنشرات الدورية على اختلاف أنواعها».

مادة (٦١):-

«على كل جهة تقوم بالإعلان أن تخطر مصلحة الضرائب عن الإعلانات التي يتم عرضها أو إذاعتها أو نشرها، موضحاً وقيمته الضريبة المستحقة عليه.

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون البيانات الأخرى التي يتضمنها الإخطار.

ويلتزم صاحب الإعلان من الأشخاص الاعتبارية بسداد الضريبة إلى مأمورية الضرائب المختصة، كما يلتزم الجهة التي تقوم بالإعلان للأشخاص الطبيعية بتحصيل الضريبة وتوريدها إلى مأمورية الضرائب المختصة وذلك كله خلال شهرين من تاريخ شهر الإعلان.

وفي جميع الأحوال تلتزم الجهات التي تقوم بالإعلان بالاحتفاظ بسجل أسماء من تم الإعلان لصالحه.

وذلك كله وفقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون».

مادة (٦٤):-

يعفي من الضريبة، الإعلانات الآتية:-

١- الإعلانات التي تصدر بقصد الإعلام بأوامر السلطات العامة، أو لتنبيه الجمهور إلى تنفيذ القوانين واللوائح، أو للنوعية بصفة عامة، بما في ذلك الإعلانات الصادرة من إدارات السياحة والاستعلامات الحكومية.

٢- إعلانات التحذير.

٣- إعلانات البيوع الجبرية.

٤- الإعلانات الخاصة بالانتخابات.

٥- إعلان طالب الحصول على عمل.

٦- الإعلانات الخاصة بتنظيم العمل بالمنشآت.

٧- الإعلان عن الوفاة.

٨- الإعلانات الخاصة بالمفقودين والمفقودات.

مادة (٧٤):-

تستحق ضريبة نسبية على:-

١- المبالغ المعدة للأداء للمراهقين في مراهنات سباق الخيل وصيد الحمام وغيرها من أنواع المراهنات وعمليات اليانصيب بجميع أنواعها، وذلك بواقع ٦٠% من هذه المبالغ، ويتحمل الرابح ضريبة.

٢- المبالغ أو الجوائز المعدة للأداء نقداً أو عيناً للرابحين في المسابقات وذلك بواقع ٢٠% من المبلغ أو من قيمة الجائزة.

ويتحمل الرابح الضريبة.

وتخفض الضريبة إلى النصف إذا وقع المبلغ أو الجائزة في نصيب الجهة المنظمة للمسابقة أو المصدرة لليانصيب.

٣- الأنصبة والمزايا التي يربحها أصحاب السندات أو المؤمن لهم والمدخرون عن طريق السحب أو الاختيار بالقرعة

الذي تجريه أية جهة من الجهات العامة أو الخاصة، وذلك بواقع (١٥%) من قيمة ما يتم الحصول عليه.

ويتحمل الرابح الضريبة.

(المادة الثانية)

تلغى المواد ٩، ١٦، ٤٠، ٤٧، ٤٨، ٥٢، ٥٣، ٥٤، ٥٥، ٥٦، ٥٨، ٥٩، ٦٢، ٦٣، ٦٥، ٧٥، ٧٦، ٧٧، ٧٨، ٩٣، ٩٤، ٩٥، ١٠١، ١٠٣، ١٠٤، ١٠٥، ١٠٦ من قانون ضريبة الدمغة الصادر بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠.

(المادة الثالثة)

تنقضي الخصومة في جميع الدعاوى المقيدة أو المنظورة لدي جميع المحاكم على اختلاف درجاتها قبل تاريخ بهذا القانون، بين مصلحة الضرائب والممولين التي يكون موضوعها على الخلاف في تقدير ضريبة الدمغة، وذلك إذا كانت الضريبة محل النزاع لا تتجاوز خمسة ألف جنيه، وتتمتع المطالبة لم يسدد من ضريبة تتعلق بتلك الدعوى.

وفي تلك الأحوال لا يترتب على انقضاء الخصومة حق الممول في استرداد ما سبق أن سدده لحساب الضريبة المتنازع عليها.

وذلك كله ما لم يتمسك الممول باستمرار الخصومة في الدعوى بطلب يقدمه إلى المحكمة المنظورة أمامها، خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون.

(المادة الرابعة)

في غير الدعاوى المنصوص عليها في المادة السابقة يكون للممولين في المنازعات القائمة بينهم وبين مصلحة الضرائب حول

ضريبة الدمغة والمقيدة أو المنظورة أمام المحاكم على اختلاف درجاتهم قبل تاريخ العمل بهذا القانون طلب إنهاء تلك المنازعات خلال سنة من ذلك التاريخ مقابل أداء نسبة من الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة المتنازع عليها وفقاً للشرائح التالية:-

- (٣٠%) من قيمة الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة المتنازع عليها حتى مائه ألف جنيه.

- (٦٠%) من قيمة الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة المتنازع عليها فيما يجاوز مائه ألف جنيه.

ويترتب على وفاء الممول بتلك النسب براءة ذمته من قيمة الضريبة والمبالغ الأخرى المتنازع عليها ويحكم بانتهاء الخصومة في الدعوى إذا قدم الممول للمحكمة ما يفيد ذلك الوفاء.

(المادة الخامسة)

يصدر وزير المالية اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون، وإلى أن تصدر هذه اللوائح والقرارات يستمر العمل باللوائح والقرارات المعمول بها فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون.

(المادة السادسة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من أول الشهر التالي لتاريخ نشره. ويعمل به في ٢٠٠٦/٨/١

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ٦ جمادى الأخر سنة ١٤٢٧هـ.

(الموافق أول يوليه سنة ٢٠٠٦م).

حسني مبارك

منشور مالي رقم (٣) بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢

إلى مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها ومكاتب التوثيق

وفروعها

والإدارات العامة بالمصلحة

إلحاقاً بالمنشور المالي رقم (٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٣٠ بإذاعة أحكام القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر وقانون نظام السجل العيني الصادر بالقرار القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤.

وإذاعة قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بفئات رسوم التوثيق والشهر في القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه كانت المادة الثانية من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ سالف الذكر تنص على أنه:-

(تحدد الرسوم المقررة على الأعمال المنصوص عليها في الفصلين الأول والثاني من الباب الأول بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر بما لا يجاوز ثلاثين جنيه عن كل عمل من هذه الأعمال.

ويسري حكم الفقرة السابقة على كل رسم في حالة تعدد الرسوم وفي الحالات التي يتم حساب الرسم فيها على أساس عدد المحررات أو الأوراق أو الصفحات أو غيرها.

لا يجوز أن يتجاوز الرسم المقرر عن كل محرر أو ورقة أو صفحة أو غيرها عن خمسة عشر جنيهاً.

ويصدر بتحديد فئات الرسوم والمبالغ المشار إليها قرار من وزير العدل)

وبناء على ما تقدم يتعين الالتزام بالأتي:-

أولاً:

لا يجوز أن تجاوز الرسوم المقررة التي يتم تحصيلها على الأعمال المنصوص عليها في الفصلين الأول والثاني من الباب الأول من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر عن ثلاثين جنيهاً عن كل عمل من هذه الأعمال.

ويسري ذلك على كل رسم في حالة تعدد الرسوم على الموضوعات والأشخاص.

ثانياً:

لا يجوز أن تجاوز الرسوم في الحالات التي يتم حساب الرسم فيها على أساس عدد المحررات أو الأوراق أو الصفحات أو غيرها عن خمسة عشر جنيهاً عن كل ورقة أو محرر أو صفحة أو غيرها. بعدة ص (٢)

ثالثاً:

على الإدارات العامة للتفتيش الفني والإدارات العامة للتفتيش المالي وأمناء المكاتب والأمناء المساعدين ومديري الإدارات ورؤساء مكاتب وفروع التوثيق ورؤساء مأموريات الشهر العقاري مراقبة تنفيذ ذلك بكل دقة.

لذا يقتضي العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه

الإدارة العامة للبحوث القانونية　　الأمين العام المساعد　　الأمين العام

قانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠

بإصدار قانون ضريبة الدمغة

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

مادة ١- يعمل بأحكام القانون المرافق بشأن ضريبة الدمغة.

مادة ٢- يلغى القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم دمغة القوانين المعدلة له.

مادة ٣- يصدر وزير المالية اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون وإلى أن تصدر هذه اللوائح والقرارات يستمر العمل باللوائح والقرارات المعمول بها لا يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة ٤- ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها[1].

صدر برئاسة الجمهورية في ١١ رجب سنة ١٤٠٠(٢٦ مايو سنة ١٩٨٠)

---

[1] الجريدة الرسمية في ٣١ مايو سنة ١٩٨٠- العدد ٢٢ مكرر بها.

قانون ضريبة الدمغة

الباب الأول

الأحكام العامة للضريبة

الفصل الأول

فرض الضريبة، وأنواعها، واستحقاقها

مادة ١- تفرض ضريبة دمغة على المحررات والمطبوعات والمعاملات والأشياء وقائع وغيرها من الأوعية المنصوص عليها في هذا القانون.

مادة ٢- ضريبة الدمغة نوعان:

(أ) ضريبة دمغة نوعية.

(ب) ضريبة دمغة نسبية.

مادة ٣- تستحق الضريبة علاي المحررات من تاريخ تحريرها ودون نظر إلى صحتها على أنه بالنسبة إلى الحالتين الآتيتين يكون استحقاق الضريبة على المحررات عند استعمالها بعد العمل بأحكام هذا القانون:

(أ) إذا كانت محررة قبل ١٩٣٩/٥/١٥ تاريخ العمل بالقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٣٩ بتقرير رسم دمغة.

(ب) إذا كانت محررة في الخارج واستعملت في الجمهورية.

ويقصد بالاستعمال استخدام المحرر ذاته مباشرة في أي عمل من شأنه بقصد به إنتاج أثر من الآثار القانونية.

ويتحمل المستعمل الضريبة.

ولا ترد الضريبة مهما تكون الأسباب التي تجعل المحررات عديمة الأثر.

مادة ٤- تستحق الضريبة على غير المحررات من الوقـــائع والمعاملات من تاريخ تحققها، وعلى الأشياء من تاريخ إعـــدادها الإعداد الذي تقتضيه طبيعتها والغرض منها.

مادة ٥- لا يجوز الاتفاق على ما يخالف الأحكام الواردة في هذا القانون بالنسبة إلى من يتحمل بعبء الضريبة.

الفصل الثاني

ربط الضريبة وإجراءات الطعن فيه

مادة ٦- على أصحاب الشأن أن يضمنوا المحرر قيمة التعامل في الأحوال التي يتوقف تحديد الضريبة فيها على هذه القيمة. فإذا لم يتضمن المحرر قيمة التعامل أو رأت مصلحة الضرائب أن القيمة المذكورة فيه أو في الأخطار الذي تؤدي بموجبه الضريبة تقل بمقدار يزيد على عشر القيمة الحقيقة، فالمصلحة أن تقدر هذه القيمة وفقاً لما يتكشف لها من أدلة وقرائن.

وعلى المصلحة إخطار الممول بالتقدير بكتاب موصي عليه مصحوب بعلم الوصول، فإذا لم يتظلم الممول من التقدير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسلمه للأخطار يكون الربط (نهائيا) وتصبح الضريبة واجبة للأداء وفقاً لتقدير المصلحة.

وللممول في حالة عدم موافقته على هذا التقدير أن يتظلم منه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول إلى المأمورية المختصة لإحالته إلى للجنة المنصوص عليها في المادة ٥٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسلمه للإخطار بالتقدير.

وعلى الممول سداد الضريبة وفقاً لقرار اللجنة الصادر في هذا الشأن من تسليمه للتنبيه بالسداد من مأمورية الضرائب المختصة.

وللممول أن يطعن في قرار اللجنة بدعوى أمام المحكمة الابتدائية الواقع في دائرتها وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسلمه للقرار ولا يوقف الطعن أمام المحكمة وجوب أداء الضريبة.

ويكون ميعاد استئناف الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية

في الحالة المشار إليها في هذا المادة أربعين يوماً من تاريخ إعلان الحكم.

مادة ٧- تتعدد الضريبة بتعدد الأحكام في المحرر ما لم يرد نص خلاف ذلك في هذا القانون.

ويقصد بالحكم كل موضوع له ذاتية مستقلة يصلح كوعاء للضريبة طبقاً لأحكام هذا القانون.

مادة ٨- إذا كان المحرر من عدة نسخ أو صور ممضاة استحقت على كل دمغة أو صورة التي تستحق على الأصل فيما عدل الضريبة النسبية لا تحصل إلا مرة على الأصل وذلك ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

وتعتبر الصورة الفوتوغرافية في حكم النسخة أو الصورة الممضاة في استعمالها على الوجه المشار إليه في المادة (٣) من هذا القانون.

مادة ٩- لا تستحق الضريبة على صور الأوراق التجارية ولا نسخها إذا كانت مرفقة بالأصل المدفوعة عنه الضريبة.

مادة ١٠- تحدد مصلحة الضرائب المستحقة غير المؤداه وفقاً لما ينكشف لها من الإطلاع أو المعاينة.

وللمصلحة كذلك تقدير الضريبة المستحقة وفقاً لما يتبين لها من الأدلة والقرائن وذلك عند الامتناع عن تقديم المحررات والمستندات للإطلاع، أو إتلافها في انقضاء أجل التقادم المسقط لاقتضاء الضريبة والمنصوص عليه في هذا القانون ويعلن الممول بالضريبة أو فروقها بكتاب موصى عليه بعلم الوصول مبيناً المحررات أو الوقائع أو غيرها التي استحقت عليها الضريبة.

وللممول في هذه الحالة إجراءات تقدير قيمة المعاملات والطعن فيه حسب ما هو موضح بمادة ٦ من هذا القانون.

مادة ١١- يراعي في تحديد وتحصيل الضريبة المستحقة جبر كسور القرش.

الفصل الثالث

التعامل مع الجهات الحكومية

مادة ١٢– لا تسري الضريبة على المعاملات التي تجري بين الجهات الحكومية أو بينها وبين شخص معفي من الضريبة.

وإذا كانت التعامل بين جهة حكومية وشخص غير معفي من الضريبة فيتحصل من هذا الشخص كامل الضريبة المستحقة على التعامل.

على أنه في حالة تعدد النسخ أو الصور التي تحتفظ بها الجهة الحكومية لدواعي العمل بها، فلا يتحمل المتعامل معها سوي الضريبة المستحقة على نسخة أو صورة واحدة من تلك النسخ أو الصور.

وتعفي من الضريبة أوراق حركة النقود المملوكة للحكومة.

مادة ١٣– في حالة بيع وشراء الأوراق المالية لا يتحمل المتعامل مع الحكومية سوي الضريبة التي يقع عبؤها عليه.

مادة ١٤– يقصد بالجهات الحكومية في تطبيق أحكام هذا القانون.

(أ) وزارات الحكومة، ومصالحها، والأجهزة التي لها موازنة خاصة.

(ب) وحدات الحكم المحلي.

(ج) الهيئات العامة.

(د) المجالس العليا للقطاعات لشركات القطاع العام.

الفصل الرابع

طرق أداء وتحصيل الضريبة

مادة ١٥ – تؤدي ضريبة الدمغة بأحدي الطرق الآتية:

(أ) استعمال النماذج المدموغة مقدما والتي تعدها مصلحة الضرائب للمحررات التي يعينها ويحدد بياناتها وثمنها قرار من رئيس المصلحة المذكورة على ألا يجاوز هذا الثمن قيمة الضريبة المستحقة على إعداد المحرر.

(ب) استعمال النماذج التي تعدها الجهات صاحبة الشأن للمحررات الخاصة بها وتقديمها إلى مصلحة الضرائب لدمغها قبل استعمالها.

(ج) لصق طوابع الدمغة.

ويجب إلغاء طوابع الدمغة فور لصقها وبمعرفة من يلصقها وذلك على الوجه المبين في اللائحة التنفيذية.

(د) ختم المحررات بأختام الدمغة التي تعدها مصلحة الضرائب لهذا الغرض.

(هـ) أية طريقة أخري تبين في اللائحة التنفيذية.

مادة ١٦ – تؤدي الضريبة على إيصالات سداد أجرة العقارات الخاضعة للضريبة على العقارات المبنية أو ضريبة الدفاع أو ضريبة الأمن القومي نقداً مع تلك الضرائب وبذات إجراءات ومواعيد تحصيلها.

ويفترض تحرير إيصالات سداد أجرة العقارات المشار إليها شهرياً ما لم يثبت عكس ذلك.

مادة ١٧ – تحصل الضرائب والغرامات والتعويضات المستحقة طبقاً لأحكام القانون في حالة الامتناع عن سدادها طبقاً لأحكام قانون الحجز الإداري.

ويكون لمصلحة الضرائب حق امتياز على جميع أموال المدينين بالمبالغ المذكورة ملتزمين بتوريدها للخزانة طبقاً لأحكام هذا القانون.

الفصل الخامس

وسائل الرقابة على تنفيذ القانون

«حق الإطلاع – واجبات الموظفين وغيرهم»

مادة ١٨– يعتبر موظفوا مصلحة الضرائب الذين يصدر بتحديد وظائفهم من وزير العدل بالاتفاق مع وزير المالية من مأموري الضبط القضائي في تنفيذ أحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له.

مادة ١٩– يكون لمأموري الضبط القضائي المشار إليهم حق الإطلاع لدي الجهات الحكومية وغيرها من أشخاص القانون العام والخاص والممولين بصفة عامة على كافة المحررات والمستندات والوثائق والدفاتر والسجلات وغيرها مما يتطلب الإطلاع أو المعاينة، ولا يجوز منعهم من الإطلاع ولو بسبب المحافظة على سر المهنة.

ويجري الإطلاع في مقر نشاط الممول أثناء ساعات العمل، وعلى مأمور الضبط القضائي إثبات ما يتم، ويتكشف له من مخالفات في محضر محرر وفقاً لما تقرره اللائحة التنفيذية.

مادة ٢٠– كل شخص له بحكم وظيفته أو اختصاصه أو عمله شأن في ربط أو تحصيل الضرائب المنصوص عليها في هذا القانون أو في الفصل فيما يتعلق بهما من المنازعات ملزم بمراعاة سر المهنة، ويعاقب كل من يخالف ذلك بالعقوبة المنصوص عليها في قانون العقوبات.

مادة ٢١– يحظر التعامل في وعاء من الأوعية الخاضعة لضريبة الدمغة ما لم تكن الضريبة المستحقة على ذلك الوعاء مسددة بالكامل.

مادة ٢٢- لا يجوز للقضاة وغيرهم من الموظفين العموميين إصدار أحكام أو قرارات أو وضع إشارات أو التصديق على إمضاءات أو القيام بأي عمل مما يدخل في اختصاصاتهم ما لم تكن ضريبة الدمغة المستحقة بمقتضي هذا القانون قد أديت فعلاً.

ويجب ضبط كل محرر مما يقع تحت أيديهم لم تؤد عنه الضريبة المستحقة وعليهم طلب استيفائها فإذا رفض ذو الشأن أداء الضريبة تعين إبلاغ الضرائب، ولا تسلم المحرر أو الشيء المضبوط لصاحبه إلا إذا أديت المستحقة عليه ولو كان عبؤها واقعاً على غيره.

ولا تسري أحكام هذه المادة على الإيصالات المشار إليها في المادة.

مادة ٢٣- كل محرر لم تؤد الضريبة المستحقة عليه طبقاً لأحكام هذا القانون، وكذلك كل حكم يصدر أو عمل رسمي يتم خلافاً لأحكام المادة السابقة عند تنفيذه أو التمسك به أن تؤدي عنه الضريبة المستحقة.

وذلك دون إخلال بحق مصلحة الضرائب في اقتضاء الغرامات والتعويضات المقررة قانوناً.

مادة ٢٤- لا تسري أحكام المادتين السابقتين في المواد الجنائية ولا في الجرد والحصر التي تباشر ها سلطات رسمية.

وكذلك يجوز للقضاة في الأحوال المستعجلة أن، يأمروا باتخاذ إجراءات وقتية مع عدم الإخلال باستحقاق الضريبة وتحصيلها.

الفصل السادس

تقادم الضريبة وردها

مادة ٢٥- يسقط حق الخزانة في المطالبة بأداء الضرائب والتعويضات وغرامات المستحقة طبقاً لأحكام هذا القانون بمضي (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ الاستحقاق.

على أنه إذا ثبت إخفاء الممول للأوعية الخاضعة للضريبة فلا يبدأ التقادم إلا من تاريخ كشف الإخفاء وضبط الوعاء.

وينقطع التقادم بإجراءات المطالبة بأداء الضريبة.

مادة ٢٦- يسقط حق الممول في المطالبة برد المبالغ المسددة كضرائب بدون فوائد بمضي خمس سنوات من يوم أدائها.

ولا تقبل لأي سبب من الأسباب أية مطالبة برد قيمة طوابع الدمغة ولا النماذج المحصلة مقدماً التي شرع في الكتابة عليها كما لا يجوز استعمال تلك النماذج.

الفصل السابع

الإعفاءات

مادة ٢٧- لا تخضع للضريبة الجهات الآتية:

(أ) هيئات التمثيل السياسي والقنصلي الأجنبية بشرط المعاملة بالمثل.

(ب) الهيئات الدولية.

مادة ٢٨- لا تخل أحكام هذا القانون بأحكام القوانين الخاصة التي تقرر الإعفاء من الضريبة أو تحديد سعرها أو من يقع عليه عبؤها أو غير ذلك الأحكام على خلاف ما هو منصوص عليه في هذا القانون.

الفصل الثامن

الجزاءات

مادة ٢٩- يعاقب على الامتناع عن تقديم المحررات وغيرها أو إتلافها انقضاء مدة التقادم المنصوص عليها في المادة ٢٥ بغرامة لا تقل عن عشرة جنيهات ولا تزيد على مائتي جنيه وذلك دون إخلال بحق مصلحة الضرائب في الضريبة المستحقة واقتضائها وفقاً لأحكام هذا القانون.

ويعتبر امتناعاً عدم تقديم المحررات بعد مضي ثلاثين يوماً على إخطار الممول بموجب تقديمها بمقتضي خطاب موصي عليه مصحوب بعلم الوصول.

مادة ٣٠- يعاقب بالحبس مدة لا تجاوز ستة شهور وبغرامة لا تقل خمسين جنيهاً ولا تجاوز مائة وخمسين جنيهاً أو بأحدي هاتين العقوبتين.

(أ) كل من صنع مطبوعات أو نماذج مهما تكن طريقة صنعها تشابه علامتها الظاهرة علامات وطوابع مصلحة الضرائب بدلاً من المطبوعات والنماذج الصحيح.

كما يعاقب بذات العقوبات كل من وزع أو عرض للمبيع المطبوعات والنماذج مع علمه بذلك.

(ب) كل من تعمد موظفي الحكومة وغيرهم إساءة استعمال أختام دمغة الضرائب بطريقة من شأنها ضياع حق على خزانة الدولة.

مادة ٣١- يعاقب بالحبس مدة لا تجاوز ستة شهور وبغرامة لا تقل عن عشرة ولا تجاوز خمسين جنيهاً أو بأحدي هاتين العقوبتين:

(أ) كل من باع أو شرع في بيع طوابع دمغة سبق استعمالها مع علمه بذلك.

(ب) كل من استعمل طوابع دمغة بسبق استعمالها مع علمه بذلك.

وفي جميع الأحوال يكلف المخالف بلصق طوابع دمغة سليمة تعادل قيمة الطوابع المعاد استعمالها.

مادة ٣٢- يعاقب بغرامة لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تجاوز عشرة جنيهات كل من باع أو عرض للبيع طوابع الدمغة أو الاستثمارات أو النماذج المدموغة بسعر يزيد على السعر المقرر لها.

مادة ٣٣- يعاقب بغرامة لا تقل عن جنيه ولا تجاوز خمسة جنيهات كل من أحد الأفعال الآتية:

(أ) توقيع أو قبول أو استعمال عقد أو محرر أو غيره لم تؤد عنه الضريبة المستحقة.

(ب) الوسيط في التعامل أو في تحصيل قيمة سندات أو أوراق تجارية أو أي محرر لم تؤد عنه الضريبة المستحقة.

ويحكم بالغرامة في الأحوال المنصوص عليها في البندين أ، ب عن كل عقد أو محرر أو إعلان وجد على خلاف أحكام هذا القانون.

(ج) أية مخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له.

مادة ٣٤- يعاقب على مخالفة أحكام المادة ٦١ بغرامة لا تقل من عشرة ولا تزيد على خمسين جنيهاً.

مادة ٣٥- علاوة على العقوبات الأخرى المنصوص عليها في هذا القانون يحكم القاضي على كل من اشتركوا في الجريمة بأداء المبالغ الآتية بالتضامن بينهم.

(أ) قيمة الضرائب المستحقة والتي لن تسدد.

(ب) تعويض للخزانة العامة لا يقل عن خمسة أمثال الضرائب ولا تزيد على عشرة أمثالها.

مادة ٣٦- يعفي من المسئولية الجنائية والتضامن في أداء

العقوبة المنصوص عليها في المادة السابقة من أبلغ مصلحة الضرائب من لا يقع عليه عبء الضريبة عن وقوع المخالفة في مدي ثلاثين يوماً من تاريخ وقوعها.

مادة ٣٧- لا تحال الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون إلى النيابة العامة إلا بقرار من وزير المالية أو من ينيبه، ولا ترفع الدعوى إلا بناء على طلبه.

ويجوز لوزير المالية حتى تاريخ رفع الدعوى الجنائية الصلح الممول أساس أداء الضريبة المستحقة، علاوة على مبلغ يعادل مثلي الضريبة النسبية وثلاثة أمثال الضريبة النوعية التي لم تؤد في مقابل التنازل عن الدعوى الجنائية.

كمال يكون لوزير المالية (الصلح) بعد رفع الدعوى وقبل صدور على هذا أساس دفع قيمة الضريبة المستحقة علاوة على مبلغ يعادل ثلاثة أمثال الضريبة النسبية وخمسة أمثال الضريبة النوعية التي لم تؤد.

وتنقضي الدعوى الجنائية (بالصلح).

مادة ٣٨- تلتزم الجهات المكلفة قانوناً بتحصيل الضريبة وتوريدها إلى مصلحة الضرائب بأداء مقابل تأخير مقداره ستة في المائة من قيمة الضريبة الملزمة بتوريدها.

ويسري ذلك من اليوم التالي لمواعيد المحددة للتوريد في هذا القانون ولائحته التنفيذية مع اعتبار كسور الشهر شهراً كاملاً.

ولا يستحق المقابل إذا لم تجاوز مدة التأخير سبعة أيام.

الباب الثاني

أوعية الضريبة

الفصل الأول

الشهادات والإقرارات

مادة ٣٩- تستحق ضريبة نوعية عليه الشهادات الدراسية المبينة فيما يلي بالفئات الموضحة قرين كل منها:

شهادة الابتدائية	مائتا مليم
شهادة الإعدادية بأنواعها	ثلاثمائة وخمسون مليما
شهادة الثانوية بأنواعها	خمسمائة مليم
شهادة الليسانس أو البكالوريوس	جنيه
دبلومات الدراسات العليا	جنيهان
شهادة الماجستير	ثلاثة جنيهات
شهادة الدكتوراه	خمسة جنيهات

يسري هذا النص على الشهادات والإقرارات المؤقتة بالحصول على المؤهل.

مادة ٤٠- تخضع الشهادات الآتية لضريبة نوعية مقدارها مائة وخمسون قرشاً عن كل ورقة من أوراقها.

جميع أنواع الشهادات الصادرة من الجهات الحكومية، عدا المشار إليها في المادة السابقة.

ثانياً: الشهادات الصادرة من:

(١) الغرف التجارية أو الزراعية أو الصناعية أو السياحية.

(٢) النقابات والاتحادات المهنية.

(٣) الهيئات والمؤسسات والجمعيات والرياضية والاجتماعية.

(٤) مخازن الإيداع.

(٥) وحدات التعاون الاستهلاكي والإنتاجي.

(٦) أية منشأة تجارية أو صناعية.

ثالثاً: الشهادات المصدق على التوقيعات فيها بمعرفة جهة حكومية أو قطاع عام، وكذلك الإقرارات المقدمة من أصحاب الشأن إلى أية جهة.

وفي جميع الأحوال يتحمل الضريبة مستلم الشهادة، أو مقدم الإقرار وتعفي من الضريبة شهادة قيد العاطلين.

الفصل الثاني

الصور والمستخرجات

مادة ٤١ - تستحق ضريبة نوعية مقدارها مائة وخمسون مليماً من أوراق كل مستخرج أو صورة من العقود والوثائق والسجلات أو من أي محرر آخر لدي الجهات الحكومية والمنشآت التي تقوم بعمل تجاري أو صناعي أو زراعي.

وتسري الضريبة على الصور الفوتوغرافية الصادرة من تلك الجهات منها.

ويتحمل الضريبة مستلم الصور أو المستخرج

ويعفي من الضريبة الصورة أو المستخرج الذي يسلم لأول مرة إلى أصحاب الشأن في أحوال الميلاد والتطعيم والوفاة.

الفصل الثالث

الطلبات والشكاوى

مادة ٤٢ – الطلبات والشكاوى التي تقدم بقصد الحصول على خدمة أو ميزة أو منفعة إلى الجهات الآتية:

١- الجهات الحكومية.

٢- شركات القطاع العام بشرط أن يكون الطلب أو الشكاوى مقدمة من العاملين بها.

٣- شركات القطاع الخاص التي يزيد رأسمالها على خمسة آلاف جنيه بشرط أن يكون الطلب أو الشكوى من أحد العاملين بها.

(ب) طلبات التوظيف التي تقدم إلى الشركات المشار إليها في البند السابق. ويتحمل الضريبة مقدم الطلب أو الشكوى.

مادة ٤٣ – يعفى من الضريبة الطلبات والشكاوى الآتية:

(١) الشكاوى التي تقدم إلى الشرطة أو النيابة العامة أو النيابة الإدارية.

(٢) الشكاوى التي تقدم في مسائل الضرائب.

(٣) الشكاوى التي تقدم إلى مرافق المياه والكهرباء والنقل والمواصلات واللاسلكية والمواني فيما يتعلق بالخدمة التي تقوم عليها تلك المرافق.

(٤) استعجالات الطلبات والشكاوى المسددة عنها الضريبة المستحقة.

(٥) الاستفسارات التي يرد للجهات إليها في المادة السابقة عن بعض الأمور التي تدخل في اختصاصها.

(٦) الطلبات والشكاوى المعفاة فعلاً قبل العمل بهذا القانون.

(٧) الطلبات والشكاوى التي يصدر قرار من وزير المالية بإعفائها من الاعتبارات صحية أو اجتماعية أو إنسانية.

الفصل الرابع

العقود وما في حكمها

مادة ٤٤– تستحق ضريبة نوعية مقدارها مائة وخمسون مليماً عن كل من أوراق العقد أو الإشهادات وذلك بالنسبة إلى جميع العقود بعوض أو بغير عوض مدنية كانت أو تجارية ولو تمت بالمراسلة. وكذلك الإشهادات الخاصة بالموقف، على أنه بالنسبة إلى العقود التي تخضع طبقاً لأحكام هذا القانون لضريبة معينة فلا يحصل عنها إلا هذه الضريبة وحدها.

وتستحق الضريبة على العقد الشفوي عند التمسك به أمام القضاء وثبوت وجوده.

مادة ٤٥– يتحمل كل متعاقد الضريبة المستحقة على النسخة أو النسخ أو الصورة أو الصور الخاصة به.

فإذا كان العقد من نسخة واحدة تحمل المتعاقدون الضريبة بالتساوي ما لم يكن أحدهم معفي قانوناً فيتحمل الباقون بالتساوي الضريبة المستحقة بالكامل.

على أنه بالنسبة لعقد الوكالة يتحمل الضريبة الموكل.

وإذا كان عقد الوكالة محرراً على ظهر إذن الصرف الحكومي أو النماذج التجارية فيعفي العقد في هذه الحالة من الضريبة.

الفصل الخامس

وثائق الأحوال الشخصية

مادة ٤٦– تستحق الضريبة بالنسبة إلى عقود الزواج والطلاق على النحو التالي:

(١) جنيه ونصف على كل عقد زواج.

(٢) جنيه واحد على كل وثيقة طلاق.

ويتحمل الزوج عبء الضريبة على عقود الزواج.

ويتحمل المطلق الضريبة على وثائق الطلاق.

الفصل السادس

وثائق الملاحة التجارية

مادة ٤٧- تستحق ضريبة نوعية مقدارها مائة وخمسون مليماً عن كل ورقة من أوراق وثائق الملاحة التجارية كمحاضر المعاينة والشهادات المتعلقة بالبضائع المشحونة أو المفرغة وإقرارات التلف وغيرها من الوثائق.

ويتحمل الضريبة (مستلم الوثيقة).

الفصل السابع

محاضر الشركات

مادة ٤٨- تستحق ضريبة نوعية مقدارها مائة وخمسون مليماً عن كل ورقة أوراق محاضر انعقاد مجالس الإدارة ومجالس المراقبة، والجمعيات العمومية العادية وغير العادية لشركات المساهمة والتوصية بالأسهم والمسئولية المحدودة.

وتتحمل (الشركة) الضريبة.

الفصل الثامن

المحررات القضائية

مادة ٤٩- تستحق ضريبة نوعية مقدارها مائة وخمسون مليماً عن كل ورقة من أوراق المحررات القضائية الآتية:

(١) الأوامر بتنفيذ الأحكام الأجنبية في مصر.

(٢) الأوامر على العرائض التي يصدرها القضاة في حدود سلطاتهم الولائية.

- كل نشرة قضائية عدا ما منها خاصاً بالبيوع الجبرية.

ويتحمل الضريبة مستلم الأمر أو من عملت النشرة لصالحة.

الفصل التاسع

أقساط ومقابل التأمين وما في حكمها

مادة ٥٠- تستحق ضريبة نسبية على أقساط ومقابل التأمين على النحو التالي:

(١) واحد ونصف في المائة على كل قسط من أقساط التأمين على الحياة أو التأمين من الأمراض: أو الإصابات الجلدية، أو المسئولية المدنية المتعلقة بها. وعلى أقساط التأمين الإجباري أياً كان نوعه.

(٢) سبعة ونصف في المائة بحد أدنى عشرون مليماً على مقابل التأمين على النقل البري والنهري والبحري والجوي.

(٣) عشرة في المائة على كل قسط من أقساط التأمينات الأخرى، وكذلك على مقابل هذه التأمينات بما في ذلك التأمين ضد أخطار الحرب.

(٤) اثنان في على رأس المال المبين في عقود ترتيب إيراد لمدي الحياة أو لمدة محدودة.

(٥) أربعة في الألف سنوياً على إجمالي مقابل وأقساط التأمين التي تحصلها شركات التأمين.

مادة ٥١- يتحمل الضريبة المستحقة على أقساط ومقابل التأمين كل من المؤمن والمؤمن له مناصفة.

وبالنسبة لعقود ترتيب الإيراد يتحمل الضريبة المنتفع إلا إذا كان ترتيب الإيراد بمقابل فيتحمل المتعاقدان الضريبة (مناصفة).

وتتحمل شركة التأمين عبء الضريبة على إجمالي أقساط ومقابل التأمين وأن جميع الأحوال لا تسري الضريبة على أقساط ومقابل إعادة التأمين.

الفصل العاشر

الأوراق التجارية

مادة ٥٢- تستحق ضريبة نسبية مقدارها ثلاثة في الألف بحد أدنى تحت الأذن أو حامله.

ويتحمل الضريبة على الكمبيالات صاحب الكمبيالة وعلى السندات تحت الإذن مصدر السند.

مادة ٥٣- تستحق ضريبة نوعية مقدارها خمسون مليماً على الشيكات بكافة أنواعها وآياً كانت قيمتها.

ويتحمل الضريبة (الساحب).

الفصل الحادي عشر

الإيصالات والمخالصات والقوانين

مادة ٥٤- تستحق ضريبة نوعية مقدارها خمسون مليماً عن كل إيصال أو مخالصة أو فاتورة مؤشر عليها بالتخلص عما لا تقل قيمته عن مائة قرش.

مادة ٥٥- يتحمل الضريبة:

(١) من يسلم الإيصال أو المخالصة.

(٢) بالنسبة لإيصالات المرتبات والأجور والإعفاءات دون العمل أو الملتزم أداء المرتب أو الأجر أو الإعانة.

(٣) مستلم الفاتورة.

مادة ٥٦- يعفي من الضريبة:

(١) الإيصالات الخاصة بالمبالغ التي تودع بصناديق التوفير أو تسحب منها.

(٢) الإيصالات الداخلية المتبادلة بين موظفي المنشأة الواحدة أو أقسامها وبين فروعها بشرط أن تكون بقصد تنظيم العمل الداخلي.

(٣) الإيصالات الصادرة من جهة حكومية باستلام شيك أو حوالة.

(٤) القوانين المتبادلة بين السماسرة فيها يتعلق بعمليات بيع وشراء الأوراق.

(٥) الإيصالات التي تعطي عن المبالغ التي تودع البنوك لحساب من قام بالإيداع أو لحساب شخص آخر.

(٦) الإيصالات التي تعطي من البنوك عن الأوراق المالية (أسهم وسندات)، والأوراق التجارية (شيكات وكمبيالات وسندات تحت الإذن) التي تسلم للبنك على ذمة التحصيل أو القبول أو الرهن.

الفصل الثاني عشر

الأعمال والمحررات المصرفية وما في حكمها

مادة ٥٧- تستحق الضريبة النسبية على الأعمال والمحررات المصرفية في الوجه الأتي:

(١) فتح الاعتماد:

خمسة في الألف على عقود وعمليات فتح الاعتماد وكذلك

على تجديده بشرط ألا يكون الاعتماد مغطي نقداً بالكامل، فإذا غطي بعضه نقداً فرضت الضريبة على ما لم يغط.

وإذا زادت مدة العقد أو العملية أو مدة التجديد على سنة وجب الضريبة ذاتها عن كل سنة إضافية أو كسورها.

وبالنسبة للاعتماد غير محدد القيمة تحسب الضريبة على أكبر رصيد يصله الاعتماد خلال مدة نفاذه.

(٢) عقود تحويل الأموال أو النزول عنها:

ثلاثة في الألف بحد أدنى ستون مليماً.

ولا تخضع لهذه الضريبة أوامر النقل إلى المصارف والأوراق التي تصدر تنفيذاً لها

(٣) السلف والقروض والإقرار بالدين:

واحد في الألف عن كل مبلغ يزيد على مائة جنيه ولا يجاوز مائتي جنيه.

ثلاثة في الألف عن كل مبلغ يزيد على مائتي جنيه ولا يجاوز عشرة ألاف جنيه.

أربعة في الألف عن كل مبلغ يزيد على عشرة ألاف جنيه.

وتعفي من الضريبة الودائع الأجنبية بكافة أنواعها في المصارف وهيئة البريد.

مادة ٥٨- تستحق الضريبة النوعية على الأعمال والمحررات المصرفية على الوجه التالي:

(١) الحساب المصرفي:

ثلاثمائة مليم سنوياً على كل حساب يفتح في المصارف.

وتختص الضريبة بالنسبة لحساب التوفير إلى خمسين مليماً سنوياً.

(٢) أذون التسوية:

خمسون مليماً عن كل إذن تسوية في المصارف.

(٣) أوامر النقل المصرفي:

مائة مليم عن كل أمر نقل مصرفي الذي بمقتضاه بصدر الأمر إلى المصرف لتحويل مبلغ لحساب الغير الذي ليس له حساب بالمصرف خصماً على حساب مصدر الأمر.

(٤) كشوف ومستخرجات الحساب:

خمسون مليماً على كل كشف أو مستخرج حساب مما تصدره المصارف إلى عملائها الذين لهم حساب في المصرف.

وتعفي من الضريبة إشعارات الإضافة والخصم التي ترسلها المصارف إلى عملائها.

(٥) حوافظ التحصيل.

ثلاثون مليماً على حافظة تحصيل حصص أرباح الأسهم وفوائد السندات بغير إخلال الضريبة المفروضة على الإيصالات إذا اشتملت الحافظة على (إيصال).

(٦) خطابات الضمان وعقود الكفالة:

خمسمائة مليم على كل خطاب ضمان. وعقد الكفالة، وضمان الأوراق التجارية أياً كان نوعه إذا أعطي في محرر مستقل.

مادة ٥٩- يتحمل الضريبة المفروضة طبقاً للمادة السابقة الأشخاص الأتي ذكرهم:

(١) **فتح الاعتماد:** يتحمل الطرفان بالتساوي (الضريبة).

(٢) **السلف والإقرار بالدين:** يتحمل الضريبة المقرض أو الدائن إذا كان القرض بفائدة، ويتحمل الضريبة المقترض أو المدين إذا كان القرض بدون فائدة.

(٣) **فتح الحساب:** وكشف مستخرج الحساب، وحافظة التحصيل: يتحمل (العميل) الضريبة.

(٤) **إذن التسوية، وأمر النقل المصرفي:** يتحمل مصدر الأمر الضريبة.

(٥) **خطاب الضمان، وعقد الكفالة وضمان الأوراق التجارية:** يتحمل (المكفول أو من تسلم العقد) (الضريبة).

الفصل الثالث عشر

الإعلانات

مادة ٦٠- يعتبر إعلاناً كل إعلام أو إخطار أو تبليغ يتم بأية وسيلة وتستحق عليه الضريبة على الوجه الآتي:

(أ) ستون مليما عن كل نسخة من الإعلانات على الورق العادي المعلنة أو ملصقة في الطرقات العامة.

مائة وعشرون مليماً إذا علق أو ألصق الإعلان المشار إليه في الطرقات العامة.

(ب) مائتان وأربعون مليماً عن كل نسخة من الإعلانات على الورق المعلن بحيث يطول بقاؤه بأية وسيلة.

فإذا كان الإعلان عن تقويم سنوي تكون ضريبته ثلاثين مليماً عن كل نسخة.

(ج) ستمائة مليم سنويا عن كل نسخة من الإعلانات على غير الورق.

فإذا كان الإعلان يوزع كهدايا تكون ضريبة خمسين مليماً عن كل نسخة.

وتعفي من الضريبة (العينات الطبية).

(د) ستمائة مليم أسبوعياً عن الإعلانات التي تنشر في برامج المحلات الخاضعة لضريبة الملاهي أو التي توزع معها.

وتؤدي الضريبة مقدماً، ولا ترد إذا لم يستمر الإعلان أسبوعاً كاملاً.

(هـ) جنيهان وأربعة مليم سنوياً عن كل متر مربع أو كسوره من مساحة الإعلان المضي إضاءة ثانية.

(و) أربعة وعشرون جنيهاً سنوياً عن كل متر مربع أو كسوره من مساحة الإعلان المضيء إضاءة غير ثابتة أو إضاءة منقطعة.

ويعتبر الإعلان مضيئاً إذا أضيئت حروفه أو رسوماته أو علاماته أو إطاره كلها أو بعضها، ويستوي أن يكون الإعلان مضيئاً بذاته أو بانعكاس الضوء عليه أو بأية وسيلة أخرى.

ويتم حساب المساحة التي تحصل عليها الضريبة المقررة في البندين وعلى المحو التالي:

١- إذا وجد إطار مضيء للإعلان حسبت المساحة وفقاً لأبعاد الإطار بصرف النظر عن الكتابة داخله.

٢- إذا لم يكن الإعلان المضيء داخل إطار أو كان إطاره غير مضيء حسبت المساحة على أساس المستطيل أو المربع الذي تمر أضلاعه بالنقد القصوى لحروف الكتابة أو الرسوم المعلن عنها.

٣- إذا تعددت الإعلانات في وقت واحد داخل إطار مضيء حصلت الضريبة على كل منها وفقاً لإبعاده الخاصة على حده كإعلان في غير إطار ما لم تكن الإعلانات المتعددة كل منها داخل إطار، فتحسب الضريبة على أساس أبعاد إطار كل منها.

وتؤدي الضريبة على أساس أبعاد إطار كل منها.

وتؤدي الضريبة مقدماً، ولا ترد إذا لم يستمر الإعلان سنة.

(ز) مائة وثمانون مليماً عن كل جنيه أو كسوره من أجر المعرض للإعلانات على لوحات دور السينما أو شاشة التليفزيون وما يما في ذلك مقدمات الأفلام التي ستعرض مستقبلاً في دار البث ولو كانت ملكاً لهذه الدار.

(ح) مائة وعشرون مليما عن كل جنيه أو كسورة من أجر الإذاعة للإعلانات التي تذاع بالراديو.

(ج) جنيهان وأربعمائة مليم عن الإعلانات على الورق أو على أغلفة أو ما يماثلها توزع باليد أو ترسل بالبريد أو تطبع على البرقية.

(ي) مائة وثمانون مليماً عن كل جنيه أو كسورة من أجر النشر للإعلانات التي تنشر فيما يطبع ويوزع في مصر من الصحف والتقاويم السنوية وكتب الدليل والكتب والكراسات الدورية على اختلاف أنواعها.

مادة ٦١- على أصحاب دور الطبع والنشر ومديري البيوت المشتغلة بالإعلانات وشركات النيون ومن يعمل الإعلان لمصلحته أن يخطر الضرائب عن الإعلانات التي يتم طبعها أو صنعها.

ويكون الإخطار من نسختين، ويوضح به نص الإعلان وشكله بالمتر المربع، وعدد النسخ أو الوحدات الموزعة، والمكان الذي توضع نسخة أو وحدة، ومدة الإعلان.

ويقدم الإخطار إلى مأمورية الضرائب المختصة قبل تعليق أو توصية نسخة أو وحدة، ومدة الإعلان.

ويقدم الإخطار إلى مأمورية الضرائب المختصة قبل تعليق أو نشر الإعلان.

مادة ٦٢- تتعدد الضريبة بعدد الإعلانات داخل اللوحة أو اللافتة أو الورقة ونشره الواحدة.

وفي حالة حساب الضريبة على أساس يجيز الإعلان تحسب الضريبة على أجر المثل إذا كان الإعلان مجاناً.

مادة ٦٣- يتحمل الضريبة المستحقة على الإعلانات من مستبدل الإعلان ويكون الطابعون والناشرون وكل من فوضي في نشر الإعلان مسئولين عن أداء الضريبة وذلك في حالة إخلالهم بواجب الإخطار المنصوص عليه المادة ٦١.

مادة ٦٤- يعفي من الضريبة الإعلانات الآتية:

الإعلانات التي تصدر بقصد الإعلام بأوامر السلطة العامة، أو لتنبيه الجمهور إلى تنفيذ القوانين واللوائح، أو النوعية بصفة عامة، في ذلك الإعلانات الصادرة من إدارات السياحة والاستعلامات الحكومية.

(١) الإعلانات التحذير.

(٢) الإعلانات الخاصة بالبيوع الجبرية.

(٣) الإعلانات الخاصة بالانتخابات.

(٤) إعلان طالب الحصول على عمل.

(٥) إعلانات الوفاة.

(٦) الإعلانات الخاصة بتنظيم العمل بالمنشآت.

(٧) الإعلانات غير المضيئة التي تبين اسم المحل أو نوع نشاطه سواء كانت داخل المنشأة أو خارجها، كذلك الإعلانات المضيئة داخل المنشأة عن تلك الأغراض.

مادة ٦٥- تلتزم الجهات التالية بتوريد الضريبة المستحقة إلى الضرائب في المواعيد التي تحددها اللائحة التنفيذية ولو لم يكن أجر الإعلان تم تحصيله.

(أ) المنشأة المشتغلة بالإعلانات بالنسبة إلى ما تتولى نشره منها.

(ب) دور الصحف بالنسبة إلى ما ينشر فيها من إعلانات.

(ج) دور السينما بالنسبة إلى ما يعرض فيها من إعلانات.

(د) هيئة الإذاعة والتلفزيون بالنسبة إلى الإعلانات التي تذاع عن طريقها.

مادة ٦٦- يحظر على الجهات المشار إليها في المادة السابقة إجراء الإعلان أو النشر إلا بعد أداء الضريبة المستحقة إلى مأمورية الضرائب المختصة.

ويعتبر الموظف المختص بكل جهة من هذه الجهات مسئولاً عن أداء الضريبة التي لم يتم توريدها إلى مصلحة الضرائب.

الفصل الرابع عشر

خدمات النقل

مادة ٦٧- تستحق الضريبة بالنسبة إلى خدمات النقل على الوجه الآتي:-

أولاً: نقل الأشخاص:

(١) تسعمائة مليم على كل اشتراك بالدرجة الأولى صادر من هيئة السكة الحديد أو من أية هيئة أو منشأة أخرى تقوم بأعمال النقل بين المدن.

(٢) أربعمائة وخمسون مليماً على الاشتراك المشار إليه في البند إذا كان بالدرجة الثانية.

وتخفض الضريبة المنصوص عليها في البندين السابقين إلى نصف مدة الاشتراك لا تجاوز ثلاثة شهور.

(٣) تسعون مليماً على كل اشتراك للانتقال بوسائل النقل العامة المدن، أو بين المدينة الواحدة وضواحيها.

وتخفض الضريبة إلى النصف إذا كانت مدة الاشتراك لا تجاوز ثلاثة شهور.

(٤) تسعمائة مليم سنوياً على كل اشتراك أو تصريح سفر مجاناً.

(٥) مائتا مليم سنوياً على كل اشتراك أو تصريح سفر مخفض وتعفي من الضريبة:

(ا) التراخيص والاشتراكات التي تعطي لموظفي الهيئة القائمة بالنقل بسبب أداء وظائفهم ولدواعي عملهم، ودون أن تتضمن امتيازاً شخصياً لصاحبها.

(ب) التراخيص والاشتراكات التي تعطي بغير اسم إلى الجهات الحكومية لاستعمالها في أغراض مصلحيه.

(ج) التراخيص والاشتراكات التي تصرف لتسهيلات القوات المسلحة لأعمال مصلحيه.

(د) التراخيص والاشتراكات التي تصرف مجاملة من هيئة السكة الحديد وفقاً لما جري عليه العرف وتحدده لائحتها.

(هـ) التراخيص والاشتراكات التي تصرف مخفضة الأجرة للملاجئ والفرق الرياضية والطلبة والمكفوفين والمعوقين.

- أربعمائة وخمسون مليماً على كل تذكرة في عربات النوم بقطارات الحديد.

- مائة وثمانون مليماً على كل تذكرة في الدرجة الأولى الممتازة.

- مائة وعشرون مليماً على كل تذكرة في الدرجة الثانية الممتازة.

- جنيه وثمانمائة مليم على كل تذكرة سفر على السفن بالدرجة الأولى.

- جنيه وثلاثمائة وخمسون مليماً على كل تذكرة سفر على السفن الثانية.

- أربعمائة وخمسون مليماً على كل تذكرة سفر على السفن بالدرجة.

وتخفض الضريبة بالنسبة لتذاكر السفر لأداء الحج والعمرة بالدرجتين الأولى والثانية إلى مائتي مليم ومائة وخمسين مليماً على التوالي:

وتعفي من الضريبة تذاكر السفر على السفن في الأحوال الآتية: (أ) تذاكر السفر للحج أو للعمرة بالدرجة الثالثة.

(ب) تذاكر العودة إذا دفعت قيمتها في الجمهورية.

(ج) تذاكر السفر داخل الجمهورية.

(د) تذاكر السفر على ظهر الباخرة.

١٢- جنيه وثمانمائة مليم على كل تذكرة سفر على الطائرات للخارج.

١٣- أربعمائة وخمسون مليماً على كل تذكرة سفر على الطائرات داخل الجمهورية وتخفض الضريبة إلى النصف على تذاكر السفر على الطائرات الحج والعمرة.

وتعفي من الضريبة على تذاكر السفر على الطائرات:

(ا) تذاكر العودة إذا دفعت قيمتها داخل الجمهورية.

(ب) التذاكر التي صرفت في الخارج لمسافرين مارين بالجمهورية واستعملت فيها.

ثانياً: نقل البضائع:

١- نوعية: مائتان وسبعون مليماً على كل ورقة من أوراق وثيقة الشحن البحري.

٢- نسبية: تسعة في المائة بحد أقصى ثلاثمائة مليم من أجر وثائق (بوالص) النقل الخاصة بالبضائع والمنقولات أياً كان نوعها سواء النقل برياً أو جوياً أو بطريق الملاحة البحرية الداخلية.

٣- تسري الضريبة المنصوص عليها في البند السابق على تذاكر النقل والمنقولات الخاصة بالبضائع التي تنقل بوسائل النقل المشار إليه المذكور.

وتعفي من الضريبة الوثائق والتذاكر المشار إليها إذا لم يجاوز أجر النقل فيها.

مادة ٦٨- تتعدد الضريبة بتعدد الأشخاص في كل تذكرة أو ترخيص اشتراك.

مادة ٦٩- يتحمل الضريبة على خدمات النقل صاحب التذكرة أو الاشتراك والترخيص أو مرسل البضاعة.

مادة ٧٠- يلتزم متعهدو النقل- من غير الجهات الحكومية - بسداد الضريبة المستحقة إلى مصلحة الضرائب خلال العشرة أيام الأولى من كل شهر مسحوباً بإخطار تبين به عدد الوثائق أو الاستمارات أو التذاكر التي صرفت خلال الشهر السابق مع عدم الإخلال بحقهم في الرجوع على من تم النقل لصالحه بقيمة الضريبة.

الفصل الخامس عشر

خدمات البريد

مادة ٧١- تستحق الضريبة على خدمات البريد على النحو التالي:

(أ) نوعية على ما يأتي:

١- خمسة عشر مليماً عن كل طرد بريد داخلي.

٢- عشرون مليماً عن كل طرد بريد خارجي.

٣- خمسة وأربعون مليماً عن كل طرد محول عليه.

٤- تسعون مليماً عن كل طرد مؤمن عليه.

٥- خمسة وعشرون مليماً عن كل حوالة.

٦- خمسة وأربعون مليماً عن كل ورقة تحصيل بواسطة هيئة البريد.

٧- تسعون مليماً عن كل (صر نقود) يرسل بواسطة هيئة البريد.

٨- تسعون مليماً عن كل (خطاب) مؤمن عليه.

٩- خمسة وعشرون مليماً عن كل خطاب يسلم في شباك البريد بالمدن.

١٠- مائة قرش سنوياً عن كل تأجير صندوق بريد خاص.

وتحصيل هذه الضريبة عن الصناديق المؤجرة وقت العمل بهذا القانون المدة الباقية من السنة.

١١- مائة وخمسون مليماً سنوياً عن الحساب الجاري.

(ب) ضريبة نسبية مقدارها أربعة ونصف في الألف عن كل مبلغ يحصل بواسطة هيئة البريد وبحد أقصى أربعمائة وخمسون مليماً.

مادة ٧٢- إذا شمل المحرر البريدي عدة أحكام مما تخضع للضريبة المنصوص عليها في هذا القانون فلا يحصل عنه سوى الضريبة المنصوص في المادة السابقة.

مادة ٧٣- يتحمل المتعامل مع الهيئة الضريبة المستحقة على الخدمة البريدية.

الفصل السادس عشر

أرباح المراهنات، واليانصيب وما في حكمها

مادة ٧٤- تستحق ضريبة نسبية مقدارها ثلاثون في المائة على المبالغ المعدة للأداء لجميع المراهنين في مراهنات سباق الخيل وصيد الحمام وجميع أنواع المراهنات.

مادة ٧٥- تستحق ضريبة نسبية على اليانصيب على النحو التالي:

(١) ثلاثون في المائة من المبالغ المخصصة للرابحين نقداً أو عيناً وتخفض الضريبة إلى النصف إذا وقع الربح من نصيب صاحبة الجهة اليانصيب.

(ب) خمسة عشر في المائة من الأنصبة والمزايا التي يحصل عليها السندات والمؤمن لهم والمدخرون عن طريق السحب تجريه الجهات العامة والخاصة التي أصدرت السندات.

وتعفي تلك الأنصبة والمزايا من ضريبة الدمغة إذا خضعت للضريبة القيم المنقولة وسددت عنها تلك الضريبة.

مادة ٧٦- يتحمل الضريبة المنصوص عليها في المادتين السابقتين (الرابح).

مادة ٧٧- يعفي من الضريبة (الربح العيني) إذا لم تجاوز قيمته عشرة جنيهات.

مادة ٧٨- يجوز تقسيط الضريبة المستحقة على الربح العيني منقولاً كان وذلك طبقاً للشروط التي تحددها مصلحة الضرائب.

الفصل السابع عشر

المبالغ التي تصرفها الجهات الحكومية وشركات القطاع العام

مادة ٧٩- تستحق ضريبة نسبية على ما تصرفه الجهات الحكومية وشركات العام من المرتبات والأجور والمكافآت وما في حكمها والإعانات على الوجه

- الخمسون جنيهاً الأولى.................. معفاة.

- أزيد من خمسين - مائتي وخمسين جنيه... ستة في الألف.

- أزيد من مائتي وخمسين - خمسمائة جنيه........ ستة ونصف في الألف.

أزيد من خمسمائة - ألف جنيه.............. سبعة في الألف.

- أزيد من ألف - خمسة آلاف جنيه......... سلعة ونصف في الألف.

- أزيد من خمسة الاف - عشرة الاف جنيه....... ثمانية في الألف.

- وكل ما يزيد على عشرة آلاف جنيه تستحق عنه الضريبة بواقع ثلاثة في الألف.

مادة ٨٠- فيما عدا المرتبات والأجور والمكافآت وما في حكمها تستحق على كل مبالغ تصرفه الجهة الحكومية من الأموال المملوكة لها سواء تم الصرف مباشرة أو بطريق، الإنابة علاوة على الضريبة المبينة في المادة السابقة.

(١) إذا كان الصرف رداً لمبالغ سبق صرفها.

ويقصد بالصرف عن طريق الإنابة أن تعهد الجهة الحكومية إلى الصراف بمبلغ مملوك لها يتولى الصرف منه نيابة عنها.

مادة ٨١- يتحمل الضريبة الشخص أو الجهة التي يتم الصرف وفي جميع الأحوال، يجب ألا يقل صافي القيمة المبلغ المنصرف بعد خصم الضريبة عليها في المادتين السابقتين عن صافي أي مبلغ يقل عنه.

مادة ٨٢- تعفي من الضريبة المنصوص عليها في المادتين ٧٩، ٨٠ من القانون المبالغ التي تصرف في الأحوال الآتية:

(أ) إذا كان الصرف رداً لمبالغ سبق صرفها.

(ب) الصرف لهيئة دولية.

(ج) الصرف لحكومة أجنبية بشرط المعاملة بالمثل.

(د) الصرف على أساس أسعار احتكارات دولية.

(هـ) ما يصرف ثمناً لشراء أوراق مالية.

(و) ما يصرف نظير مشتريات مسعره جبرياً، أو خدمات محددة بمعرفة أحدي الجهات الحكومية.

(ز) ما يصرف في الخارج.

الفصل الثامن عشر

الأوراق المالية وتداولها

مادة ٨٣- تستحق ضريبة سنوية على السندات أياً كانت جهة إصدارها الأسهم والحصص والأنصبة الصادرة من الشركات المصرية سواء كانت أو توصية بالأسهم. أو ذات مسئولية محدودة وسواء مثلت تلك الأسهم والأنصبة والسندات في صكوك أو لم تمثل، وسواء سلمت الصكوك أم لم تسلم وذلك على النحو التالي:

أ) **نسبية:** أربعة في الألف من متوسط السعر خلال الستة الأشهر السابقة على تاريخ استحقاق الضريبة وذلك بالنسبة للأوراق المقيدة والمتداولة في البورصة.

ب) **نسبية:** ستة في الألف من القيمة الاسمية للأوراق غير المقيدة في البورصة أو المقيدة بها التي نري مصلحة الضرائب إن العمليات التي تمت بشأنها في البورصة من القلة بحيث لا يمثل متوسط أسعارها القيمة الحقيقة لها.

ج) **نسبية:** ستة في الألف من قيمة رأس مال الشركات المساهمة وذات المسئولية المحدودة غير الممثلة في أسهم أو حصص أو أنصبة.

د) **نوعية:** ثلاثمائة مليم بالنسبة لحصص التأسيس غير المقيدة في البورصة أو المقيدة بها التي ترى مصلحة الضرائب أن العمليات التي تمت بشأنها من القلة بحيث لا يمثل متوسط أسعارها القيمة الحقيقة لها.

وتخفض الضريبة إلى النصف خلال السنتين الأوليين من تاريخ تأسيس الشركة.

مادة ٨٤- تعد في حكم الشركات المصرية المنصوص عليها في المادة السابقة المقررة فيها.

أ) كل شركة أجنبية يكون مقرها الرئيسي في جمهورية مصر العربية ولو كانت تمارس نشاطها في بلاد أخرى.

(ب) كل شركة أجنبية يكون غرضها الوحيد أو غرضها الرئيسي الاتجار في جمهورية مصر العربية ولو كان مقرها في الخارج،

(ج) فروع الشركات والبنوك الأجنبية المخصص لنشاطها في جمهورية العربية رأس مال محدد.

مادة ٨٦- تستحق الضريبة مقدماً في أول يناير من كل سنة، وعلى صاحب الورقة المالية أو الحصة أو النصيب.

وعلى الشركات والهيئات التي أصدرت الورقة أو الحصة أو النصيب تؤدي الضريبة إلى مصلحة الضرائب خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من كل سنة.

وتعفي من الضريبة (الشركات تحت التصفية).

مادة ٨٧- تستحق الضريبة بالنسبة للشركات التي تؤسس أو

تزيد بعد أول يناير بنسبة المدة الباقية من السنة مع عدم حساب كسور الشهر وتؤدي الضريبة إلى مصلحة الضرائب خلال الخمسة عشر يوماً التالية لتأسيس الشركة أو الاكتتاب في زيادة رأس المال.

مادة ٨٨- تخضع عمليات بيع وشراء الأوراق المالية للضريبة على النحو التالي:

(ا) **نسبية** مقدارها واحد في الألف بحد أدنى ثلاثمائة مليم وأقصي اثني عشر جنيهاً على جميع عمليات شراء أو بيع سندات مصرية كانت أو أجنبية.

ب) **نسبية** مقدارها ستة في الألف على كل عملية بيع أو شراء أوراق مالية أجنبية مما لا تخضع للضريبة النسبية السنوية: وذلك علاوة على الضريبة النسبية المنصوص عليها في البندين السابق.

ويتحمل الضريبة المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين كل من البائع والمشتري، وتحسب على قيمة المبالغ الواجبة الأداء أو المستحقة التحصيل.

الفصل التاسع عشر

التصارح والرخص الإدارية

٨٩- تستحق الضريبة على النحو التالي:

- - **أولاً التصاريح:**

مقدارها مائة وخمسون مليماً على كل تصريح يصدر من أية سلطة.

- **ثانياً الرخص:**

خمسمائة مليم عن كل رخصة تصدر من أية سلطة إدارية وذلك عن الأتي بيانها فتستحق عليها الضريبة كما يلي:

أ- عشرة جنيهات سنوياً على ترخيص استغلال محجر أو منحهم.

ب- خمسة جنيهات سنوياً على رخصة محال الملاهي ودور التسلية بما في ذلك دور السينما والمسارح.

ج- خمسة جنيهات سنوياً على كل ترخيص لاستغلال مصنع طوب.

خمسة جنيهات على رخصة البناء.

جنيهان سنوياً على رخصة تسيير سيارة نقل حمولة خمسة أطنان فأقل.

(و) جنيهان ونصف سنوياً على رخصة تسيير سيارة نقل تزيد عن خمسة أطنان ولا تجاوز خمسة عشر طناً.

(ز) ثلاثة جنيهات سنوياً على رخصة تسيير سيارة نقل تزيد حمولتها عن خمسة عشر طناً.

(ح) جنيهان سنوياً على كل رخصة محل عام.

(ط) ثلاثة جنيهات سنوياً على ترخيص محل جزارة أو محل صناعي.

(ي) جنيه سنوياً على رخصة تسيير سيارة ركوب أربعة سلندرات.

(ك) جنيهان سنوياً على رخصة تسيير سيارة ركوب أكثر من أربعة.

(ل) جنيه واحد عن كل رخصة لاسترداد أسلحة أو ذخائر أو نقلها.

مادة ٩٠- تستحق الضريبة في حالة التنازل عن الرخصة أو امتدادها أو إجراء أي تعديل فيها.

مادة ٩١- يتحمل الضريبة على التصاريح والرخص من صدر لصالحه التصريح أو الرخصة.

مادة ٩٢- يعفي من الضريبة ترخيص نقل القطن المحلج.

الفصل العشرون

تأسيس الشركات

مادة ٩٣- تستحق ضريبة نوعية على كل شركة عند تاسيسها على **الوجه الأتي:**

(أ) ثلاثمائة جنيه على الشركة المساهمة.

(ب) مائة وخمسون جنيهاً على شركة التوصية بالأسهم المسئولية المحدودة.

(ج) خمسة عشر جنيه على شركة التوصية البسيطة أو شركة التضامن التي يزيد رأس مالها على خمس ألاف جنيه.

وتتحمل (الشركة) بهذه الضريبة.

مادة ٩٤- يستحق على زيادة رأس مال الشركة ضريبة نوعية كالآتي:

أ) عشرون جنيهاً بالنسبة للشركة المساهمة.

ب) عشرة جنيهات بالنسبة لشركة التوصية بالأسهم والشركة ذات المسئولية المحدودة.

وتتحمل الشركة بهذه الضريبة.

الفصل الحادي والعشرون

السجلات والقيد بها، وصرف المواد التموينية

مادة ٩٥- تستحق ضريبة نوعية على الوجه الأتي:

أ) مائة وخمسون جنيهاً على قيد كل وكيل أو ممثل تجاري لشركة أجنبية تعمل في الجمهورية، وعند تجديد هذا القيد.

ب) تسعون جنيهاً عن القيد في سجل الوكلاء التجاريين، وعقد تجديد هذا القيد.

ج) ثلاثون جنيهاً عن تعديل بيانات القيد في سجل الوكلاء التجاريين.

د) خمسة جنيهات عن كل قيد في السجل التجاري، وعند تجديد هذا القيد.

هـ) ثلاثمائة مليم عن القيد أو الاشتراك أو الانضمام لأول مرة في النقابات المهنية والغرف التجارية والغرف الصناعية، وكذلك إلى النوادي التي يجاوز الاشتراك فيها ثلاث جنيهات.

ويحصل نصف هذه الضريبة عن كل سنة من السنوات التالية للقيد أو الاشتراك أو الانضمام.

(و) خمسمائة مليم عن قيد كل تلميذ مستجد بالمدارس الخاصة أو الخاصة وتسري الضريبة على القيد في كل مرحلة من مراحل التعليم المختلفة.

(ز) خمسون عشر مليماً شهرياً عن صرف المقررات التموينية إلى البطاقات.

ويتحمل عبء الضريبة :

١- طالب القيد في السجلات أو تعديله أو تجديده.

٢- صاحب بطاقة التموين (المستهلك).

٣- صاحب سجل الأسلحة والذخائر.

الفصل الثاني والعشرون

توريد المياه والكهرباء والغاز والبوتاجاز واستهلاكها

مادة ٩٦- تستحق ضريبة نوعية على النحو التالي:

(أ) خمسمائة مليم سنوياً على توريد كل من المياه أو الكهرباء ولو قلت مدة التوريد الفعلي عن سنة كاملة.

(ب) خمسة مليمات على كل كيلووات ساعة من الكهرباء المستعملة في أي مكان، أو للأغراض السكنية أو التجارية بما في ذلك المصاعد.

(ج) مليم على كل عشر كيلووات ساعة من الكهرباء المستعملة في الأغراض الصناعية.

(د) ستة مليمات عن كل متر مكعب من استهلاك الغاز في المنشآت الصناعية.

(هـ) خمسة عشرة مليماً عن كل كيلو جرام من استهلاك البيوتين (البوتاجاز) أو ما يماثله من المستحضرات في غير الأغراض الصناعية.

(ز) خمسمائة مليم للطن من استهلاك الغاز والبوتاجاز في الأغراض الصناعية.

مادة ٩٧- يتحمل الضريبة:

(أ) المورد بالسبة للتوريد.

(ب) المستهلك بالنسبة للاستهلاك.

مادة ٩٨- يعفي من الضريبة:

(أ) دور العبادة.

(ب) الملاجئ والمستشفيات والمستوصفات التي لا تبغي الكسب أو التابعة لهيئات لا ترمي إلى الكسب.

(ج) الاستهلاك الذاتي من مولدات كهربائية خاصة بالمستهلك، وإذا امتد الاستهلاك إلى الغير استحقت الضريبة.

(د) المنشآت المقامة طبقاً للقانون ٣٢ لسنة ٦٤ بشأن الجمعيات والمؤسسات الخاصة.

الفصل الثالث والعشرون

الاشتراكات السلكية واللاسلكية

مادة ٩٩- تستحق ضريبة نوعية سنوية مقدارها جنيه واحد على كل اشتراك تليفون، وخمسون جنيهاً عن كل اشتراك لاستعمال تلكس.

ويتحمل عبء الضريبة (المشترك).

مادة ١٠٠- تتعدد الضريبة بتعدد الخطوط الأصلية في كل اشتراك.

الفصل الرابع والعشرون

شهادات وكشوف الوزن

مادة ١٠١- تستحق ضريبة نوعية مقدارها ثمانون مليماً عن شهادة وكشوف وزن البضائع التي يحررها الأشخاص المرخص لهم بالقيام بعمليات للجمهور.

ويتحمل الضريبة (طالب الوزن).

الفصل الخامس والعشرون

إقرارات الذمة والثروة المالية

مادة ١٠٢- تستحق ضريبة نوعية مقدارها خمسمائة مليم على كل ذمة أو ثروة مالية تنفيذ لأحكام القانون رقم ٦٢ لسنة١٩٧٥ في شأن الكسب غير المشروع، والقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ في شأن تحقيق العدالة الضريبة

ويتحمل الضريبة (مقدم الإقرار).

الفصل السادس والعشرون

منح الجنسية المصرية

مادة ١٠٣- يستحق على قرار منح الجنسية المصرية ضريبة نوعية مائتا جنيه.

ويعفي من هذه الضريبة من ينتمي بجنسية لغالبية السكان في بلد لغته أو دينه الإسلام ولا تسمح حالته المالية بأداء هذه الضريبة ويقدم لذلك، طلباً لإعفائه منها إلى رئيس مصلحة الضرائب.

الفصل السابع والعشرون

الموازين والأجهزة الحاسبة أو التي تعتمد في إدارتها على المهارة أو الصدفة

مادة ١٠٤ - تستحق ضريبة نوعية سنوية مقدارها مائة وخمسون قرشاً كل ميزان يتحرك بوضع قطعة عمله فيه.

ولا يجوز تركيب ميزان إلا بعد أن توضع عليه لوحة تدل على أداء الضريبة.

مادة ١٠٥ - تستحق ضريبة نوعية سنوية مقدارها ستة جنيهات على كل يعتمد في إدارته على المهارة أو الصدفة ويكون الغرض منه إمكان الحصول على ربح من أي نوع في مقابل مبلغ ما.

ولا يجوز تركيب أي جهاز إلا بعد أن توضع عليه لوحة تدل على أداء

مادة ١٠٦ - تستحث ضريبة نوعية سنوية مقدارها جنيه واحد عن كل آلة نقد.

وتحصل الضريبة عن الآلات الموجودة وقت العمل بهذا القانون.

ولا يجوز استعمال أية آلة إلا بعد أن توضع عليها لوحة تدل على سداد الضريبة.

مالي ٥/٢٠٠٦

يراعي الآتي:

١- يلغـــــــــي العمــــــــــل بــــــــــالمواد أرقــــــــــام ٥٢،٥٥،٥٦،٥٧،٥٨،٥٩،٦١،٦٢،٦٣،٦٤، من تعليمات رسوم ٢٠٠١.

٢- أصبحت (البنوك) هي صاحبة الولاية والاختصاص فـــي تحصيل ضريبة الدمغة النسبية المنصوص عليهـــا بمـــادة ٥٧ ق ١٩٨٠/١١١ وليس مصلحة الشهر العقاري.

مالي ٤/٢٠٠٧

صدر حكم المحكمة الدستورية في القضية رقـــم ٢١/١٣١ ق دستورية جلسة ٢٠٠٧/٧/١ والمنشور بالجريدة الرسمية عدد ٢٧ مكرر بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٩

بعدم دستورية نص م ٢/١٢ ق ١٩٨٠/١١١ بإصدار (الدمغة النسبية) فيما تضمنته من تحمل (الطالب) بكامل الضريبة المستحقة على تعامله مع جهة حكومية.

<u>بناء عليه</u>: تعفي الفقرة الثانية من المادتين رقمي ٤٦،١١٩٦ تعليمات رسوم شهر ٢٠٠١ فيما تضمنته كل منهما مـــن تحميـــل الشخص غير المعفي من الضريبة كامل الضريبة المستحقة علـــى تعامله مع جهة حكومية.

تعليق المؤلف

على اللائحة التنفيذية رقم ٥٤٢٤/٢٠٠٦ تنفيذاً للقانون رقم ٨٣/٢٠٠٦

صدرت اللائحة التنفيذية لفئات الرسوم على أساس (مسطح العقار) وقد جاء بنهاية المادة الثالثة منها نص ٤ ويتعدد الرسم بتعدد التصرفات أو الموضوعات أو الوحدات العقارية أو القيود في صحيفة واحده عقاريه، ولم تذكر (بتعدد الأفراد).

ولم يرد ذلك كله بالمادة الأولى من قانون ٨٣/٢٠٠٦ وعليه فإن اللائحة التنفيذية لقرار وزير العدل رقم ٥٤٢٤/٢٠٠٦ (باطله) ومخالفه للقانون والدستور:- كما أن القانون ٨٣/٢٠٠٦ أورد شرطاً بالمادة الأولى هو (أنه لا يجب أن يزيد الرسم عن شهر التصرف الوارد المحرر عن (**ألفان جنيه**): وأية ذلك كمثال:-

أن المشتري إذا اشترى عقاراً من وارث وحيد، ومشتري أخر اشترى عقار مماثل في المسطح وأختلف المتصرف بأن كانوا خمسة ورثة مثلاً كل منه يملك حصة على المشاع تعطي في جملتها كامل مسطح العقار ٢٤ط.

فعند تقدير الرسم يحسب كل وارث من الخمسة صفقه أو خمس بيعات فيكون الرسم عن مسطح ١٠٠ م ٢ مثلاً بالنسبة للخمسة أفراد ألفان وخمسمائة جنيه بينما في حالة الشراء من الوريث الوحيد يكون الرسم المستحق هو خمسمائة جنيه وأنه ولن يضار من ذلك القانون الجديد سوى (المشترى وحده) عن عقار مسطحه ١٠٠م ٢ إذا اشترى من وارث وحيد مالك لجميع العقار يكون الرسم خمسمائة جنيه، وإذا اشتري من ورثة لعقار مماثل ١٠٠م٢ عددهم خمسة مثلاً يكون رسم التسجيل هو ألفان وخمسمائة جنيه

أين العدالة إذن، والذي ظلم هنا هو المشتري الصادر لصالحه التصرف فذلك تصور خاطئ لتقدير الرسوم خاصة وإن القانون ٢٠٠٦/٨٣ أورد بمادته الأولى وجوب عدم زيادة الرسم عن ألفان جنيه ويكون ذلك حالة كون المسطح ثلاثمائة متر مربع فأكثر وليس مائة متر مربع فإن أعمال تلك اللائحة التنفيذية رقم ٢٠٠٦/٥٤٢٤ مخالف للقانون والدستور.

إلى جانب أنه زاد الرسوم عن خمسمائة جنيه وأصبح قصراً على القادرين فقط وأين العدالة ومبدأ تكافؤ الفرص.

وعلى المتضرر من نظام الرسوم الجديد (الطعن على آخر فقره من المادة الثالثة للائحة التنفيذية، التي تنص على (ويتعدد الرسم بتعدد التصرفات أو الموضوعات أو الوحدات العقارية أو القيود في صحيفة وحدة عقارية) لخلو القانون من هذه العبارة وذلك أثناء قضيه متعلقة بالرسوم أمام المحكمة الابتدائية التي تنظر الدعوى بعدم الدستورية لتحدد به ميعاد لرفع الدعوى بعدم الدستورية أمام المحكمة الدستورية العليا. والرأي عندي أن هذا القانون يخدم الصفقات الكبيرة ويضر بالصفقات الصغيرة فعن حصة قدرها ٢ ط مشاعاً في مسطح مائة متر مثلاً كانت رسوم المحصلة في ظل القانون القديم ٢٥٠ جنيه، أما في ظل القانون الحالي ٢٠٠٦/٨٣ فتحسب الرسوم عن مسطح مائة متر يحصل عنها مبلغ ٥٠٠ جنيه. وقد نص باللائحة التنفيذية لقانون الرسوم الجديد رقم ٢٠٠٦/٨٣ على جبر الكسر واحد صحيح ولم يرد ذلك بقانون ٢٠٠٦/٨٣،

وقد أضر كذلك بأصحاب الدخول الضعيفة فبالنسبة لجراج مسطحه ١٠٢م٢ مثلا، فإنه اعتبر في ظل القانون الجديد أن المتران الزائدان بعد المائة متر، كأنها مائة متر أخرى وحصل عنها في الطلب ٢٠٠٦/٨٨٢ قسم سيدي جابر مأمورية الرمل

برشدي، حصل عنه مبلغ (ألف جنيه) مع أنـــه المفــروض طبقــا للقاعدة العامة في القانون الجديد ٢٠٠٦/٨٣ أن تلك الألف تحصل عن مسطح مائتان متر وليس على مسطح ١٠٢م٢ فــأين العــدل والخفض والتيسير إذن؟؟

ونقترح كحل إذا ما تمسك المشرع بجبر الكســر، أن يكــون ذلك في حال زيادة المسطح عن ٧٥أو ٨٠ متر على الأقل، لأنـــه حتى في جبر الكسر العشري والتقريب واحد صحيح يلزم أن يزيد الرقم عن النصف، أي أكثر من النصف فذلك هو العدل والمنطق.

الموضوع/ بخصوص: أعمال اللجنة المشكلة
بالقرار ٤٨٥ لسنة ٢٠٠٦ لبحث
المشاكل الناجمة عن تطبيق

القانون ٨٣ لسنة ٢٠٠٦

إدارة التفتيش المالي بالمصلحة

السيد الأستاذ/ أمين مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسكندرية

تحيه طيبه وبعد

إلحاقاً للكتاب الصادر من الإدارة المركزية للتفتيش المالي بخصوص بحث المشاكل الناجمة عن تطبيق القانون ٢٠٠٦/٨٣ وتفسيراً لما أسفر عنه تطبيق هذا القانون من مشكلات يتعين الالتزام بالآتي:-

أولاً:- بالنسبة لقيد حق الامتياز وتجديده وشطبه وانتهت اللجنة بالموافقة علي احتساب الرسم المستحق على القيد والتجديد بواقع ١/٨% من قيمة المبلغ وملحقاته وفي حالة التجديد يحصل على الزيادة فقط بواقع ١/٨% وتحصل عن التصديق على المشروع أما في حالة شطب حق الامتياز فإنه يحصل عليه رسم بواقع ١/١٦% من قيمة المبلغ وملحقاته.

ثانياً:- في حالة التصرف في حق الرقبة مع احتفاظ البائع بحق المنفعة تحصل الرسوم طبقاً للمسطح بالكامل باعتبار أن التصرف موضوع الخدمة وتؤدي له حسب كأي موضوع ويتعدد بتعدد القطع وبالنسبة للتصرف في حق الرقبة وحق المنفعة لأشخاص مختلفة حيث يتم بيع الرقبة إلى شخص وبيع المنفعة إلى شخص أخر يكون الرسم بالنسبة لبيع الرقبة عن كامل المسطح

وبالنسبة للمنفعة يكون موضوع أخر عن كامل المسطح على القطع المتعامل عليها.

وبالنسبة لإنهاء حق المنفعة يعتبر موضوع تصرف في حق عيني أصلي يستحق عليه الرسوم عن كامل المسطح كموضوع.

ثالثاً- بالنسبة لرسوم الحوالة للدين والحق والتي سبق للجنة إبداء رأي فيها بأن يحصل الرسم كموضوع حسب المسطحات بإعادة بحث الموضوع.

تبين أنه يتحقق بشأنه الأسانيد القانونية التي بني عليها تقدير الرسوم لحق الامتياز أي أن محله والمبلغ المحال وملحقاته وبالتالي فإن الرسم الواجب تحصيله على حوالة الدين والحق طبقاً للنسب الواردة بالجدول حرف (ب) المرفق بالقانون ٧٠ لسنة ٦٤ وتعديلاته وهذه الرسوم تخرج عن رسوم البيع أو التصرف الواردة بالقانون٨٣ /٢٠٠٦ وتحصل أي عند التصديق على الموضوع.

- لذا يتم العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه وإذاعته على جميع أقسام المكتب والفروع والمأموريات التابعة للمكتب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

أعضاء اللجنة **رئيس اللجنة**

وإلحاقاً للكتاب السابق بشأن أعمال اللجنة المشكلة بالقرار ٢٠٠٦/٤٨٥ لبحث مشاكل تطبيق قانون ٢٠٠٦/٨٣:

بالنسبة لرسم التبرع بقيمة العقارات: في حال كون المتصرف إليه الصادر لصالحه المحرر (قاصراً) ودفع الثمن (تبرعاً) من الولي الطبيعي عليه، يحسب الرسم المستحق على التبرع بواقع ٢% طبقاً للجدول حرف (ب) ق ١٩٦٤/٧٠ وتعديلاته تحت بند (هبة المنقول) وذلك عن قيمة المبلغ المتبرع به والمنصوص عليه بالعقد.

وتحصل رسوم التبرع عند التصديق على مشروع المحرر قبل شهره، وليس له علاقة بالحد الأقصى الذي قرره قانون ٢٠٠٦/٨٣.

زيادة رسوم التوثيق والشهر بين

شبهة عدم الدستورية ودواعي الخصخصة [1]

لم يكن التعديل في رسوم الشهر العقاري بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ وقرار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ محل ترحيب من رجل الشارع، فبعد أن كان الغرض المعلن هو التيسير على المواطن واعتماد التفرقة التقليدية بين الضريبة والرسم، فالرسم ليس كالضريبة، ومن ثم فلا يجوز الخلط بينهما، عن عمد أو غير عمد، فالضريبة تصاعدية مع المبلغ المربوطة عليه، أما الرسم فهو ثابت دائماً، حيث يحصل على الخدمة المقدمة دون زيادة أو نقصان، ومن ثم فلا يعتد بقيمة المحرر المحصل عنه الرسم.

وجاء قرار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ ففرض رسماً بتعريفة محددة عن الورقة الأولى، ثم بتعريفة أقل عن الورقة التالية، ثم فرض للحفظ تعريفه تصاعدية تبدأ" خمسة جنيهات" وتنتهي بـ"عشرين جنيهاً"، ثم فرض رسماً عن كل تصرف في وحدة عقارية ترتبط قيمته بمساحة المسطح، وفيما يخص الأراضي الصحراوية والأراضي البور خارج كردون المدن وما في حكمها ترتبط قيمته بعدد الأفدنة.

وجاءت المادة (٤) من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ فخصصت نسبة ٥% من حصيلة رسوم التوثيق والشهر لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ثم أجازت لوزير العدل وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق في ضوء معدلات أدائهم وحجم إنجازهم في العمل.

---

[1] من مقال للدكتور/حسام الدين لطفي، أستاذ القانون المدني بحقوق بني سويف نشر له بجريدة الأهرام القاهرية العدد الأسبوعي بتاريخ ٢٠٠٦/٩/٢٢.

وقد كشف هذا كله عن حقيقة التعديل التشريعي، فهو تشريع يستهدف زيادة موارد الشهر العقاري والتوثيق ليتسنى زيادة الإيرادات، بما ينعكس بالإيجاب على العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

وكان قد طرح على المحكمة الدستورية العليا الإدلاء برأيها في شأن البند خامساً من المادة (٥١) من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٤ بشأن نقابة المهن الفنية التطبيقية، الذي فرض على شيكارة المنتجة للأسمنت تمغة قدرها مليم واحد على كل شيكارة أسمنت لمصلحة هذه النقابة.فقضت المحكمة الدستورية العليا في ٧ من فبراير سنة ١٩٩٨ في الطعن رقم ٨٦ لسنة ١٧ قضائية ((دستورية)) (**بعدم دستورية هذا النص**)، وأوردت قيدين على الدولة في تحويل بعض مواردها إلى الجهة التي تراها لتعينها بها على النهوض بمسئولياتهم وتطوير نشاطها وهما: (١) **أن تكون الأغراض التي تقوم عليها هذه الجهة وفقاً لقانون إنشائها، وثيقة الاتصال بمصالح المواطنين** في مجموعهم أولهم آثار على قطاع عريض من بينهم مما يجعل دورها في الشئون التي تعنيهم حيوياً، (٢) **وأن يكون دعمها مالياً مطلوباً لتحقيق أهدافها**، على أن يتم ذلك – عن طريق الضريبة التي تفرضها السلطة التشريعية ابتداء لمصلحتها لتعود إليها مباشرة غلتها – بل من خلال رصد ما يكفيها بقانون الموازنة العامة وفقاً للقواعد التي نص عليها الدستور، وفي إطار الأسس الموضوعية التي يتحدد مقدار هذا الدعم على ضوئها.

فإذا كان النص المطعون فيه قد فرض الضريبة لمصلحة جهة وجعل حصيلتها تؤول مباشرة إليها، فلا تدخل خزانة الدولة، لا عن طريق الضوابط التي فرضها الدستور في شأن الإنفاق العام، ولكن من خلال قيام الضريبة المطعون عليها بدور يخرجها عن مجال وظائفها.

فإذا طبقنا أسباب هذا الحكم على الرسوم المفروضة بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ لتبينا العوار الدستوري الذي شابه، وهو عوار يستعدي إنزال هذا القانون في ميزان الدستورية، أنه في ذلك شأن القوانين العديدة التي باتت تصدر لتخصص نسبة مئوية من إيرادات ليستأثر بها العاملون على جمعها، بهدف زيادة دخلهم ولعل الدولة إن كانت تستشعر أنها تخسر من أدائها مهامها الخدمية في مجال الشهر العقاري والتوثيق، فالحل ليس إلا في (الخصخصة)، فيضطلع بهذه المهمة القطاع الخاص، أسوى بما هو مطبق بالفعل في مصر بالنسبة للمأذونين الشرعيين، حيث يتولون مهمة توثيق عقود الزواج والطلاق.

وجدير بالذكر، إن مهمة الشهر العقاري والتوثيق هي من مهام القطاع الخاص في العديد من الدول، ومن بينها دول عربية وأوربية والولايات المتحدة الأمريكية.

فهل نأمل في أن تتفادى الدولة الوقوع في حومة المخالفة الدستورية بأن تلقي عن كاهلها مهمة مكلفة بالنسبة لها بحكم أنها تباشرها من خلال عمالة معينة تتلقي رواتب وأجوراً أضافياً وحوافز ومعاشات وتسدد عن أماكن تستغلها، ملكاً وإيجاراً، مبالغ مالية كبيرة تحت مسمى الضرائب العقارية ومقابل استهلاك المياه والكهرباء وغير ذلك؟.. .. **فهل من مجيب لهذه الدعوة الصادقة التي تستهدف التخفيف عن كاهل المواطنين وكاهل الدولة على حد سواء؟.**

دعاوى الفرز والتجنيب

معفاة من رسم الأمانة القضائية

منشور مالي رقم (واحد) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦

لما كانت المادة رقم (٢٤ مكرراً فقرة أولى) من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المضافة بالقانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٩٦ تنص على أنه:-

(تحصل مؤقتاً - عند شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية أو عند شهر طلب عارض أو طلب تدخل أو طلب إثبات اتفاق يتضمن صحة التعاقد على حق من هذه الحقوق أمانة قضائية تورد لخزينة المحكمة المختصة على ذمة شهر الحكم الذي يصدر في الدعوى أو الطلب مقدارها ٢٥% من قيمة الرسم النسبي المستحق على شهر الحكم محسوباً على أساس ثمن العقار كما هو ثابت بصحيفة الدعوى أو الطلب وتخصم قيمة هذه الأمانة من الرسم النسبي المستحق على ذلك الشهر....).

فقد وجه السيد المستشار الدكتور مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتاب سيادته رقم ٣١٦ بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٦ بما تلاحظ لسيادته من وجود خلط بين دعاوى قسمة المال الشائع التي تقام بناء على المادة ٨٣٦ من القانون المدني وهي ما تسمي اصطلاحاً (القسمة القضائية). وبين (القسمة الاتفاقية) التي تحكمها المادة ٨٣٤ من ذات القانون.

وأن الدعاوى التي ترفع بقصد استصدار حكم بصحة ونفاذ عقد القسمة الذي تم إبرامه اتفاقاً بين المتقاسمين المشتاعين تعد من ضمن دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية شأنها شأن

دعاوى صحة ونفاذ عقد البيع ومن ثم ينطبق على هذه الدعاوى المادة (٢٤ مكرراً) من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المضافة بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ والمستبدل فقرتها الأولى بالقانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٩٦ وذلك في خصوص تحصيل أمانة قضائية مقدارها ٢٥% من قيمة الرسم النسبي المستحق على شهر الحكم.

أما بخصوص دعاوى القسمة القضائية أي الدعوى التي يلجأ فيها أصحاب الشأن للمحكمة لإنهاء حالة الشيوع بينهم لعدم اتفاقهم على ذلك فهي دعوى ليست موجهة إلى تصرف تضمنه محرر ومن ثم لا تعد من ضمن دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية التي عنتها المادة ٢٤ مكرراً من قانون الرسوم المشار إليها.

ومن ثم لا يحصل عنها مبلغ ٢٥% الأمانة القضائية المنصوص عليها في المادة ٢٤ مكرراً (أ) لخروجها من نطاق تلك المادة.

وقد وجه سيادته إلى عدم نص المادة ٢٤ مكرراً من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر على صحف دعاوى القسمة القضائية أي التي لم تتضمن اتفاقات رضائية بين أصحاب الشأن لإنهاء حالة الشيوع.

بناء على ما تقدم

<u>أولاً:</u> تضاف فقرة ثالثة للمادة (١٠٨) من تعليمات الضرائب والرسوم على أعمال الشهر العقاري والتوثيق طبعة ٢٠٠١ نصها كالتالي:-

ولا تسرى الأحكام المتقدمة على شهر صحف دعاوى القسمة القضائية التي يلجأ فيها أصحاب الشأن للمصلحة لإنهاء حالة الشيوع بينهم لعدم اتفاقهم على ذلك أي التي لم تتضمن اتفاقيات

رضائية بين أصحاب لإنهاء حالة الشيوع حيث لا يحصـــل عنهـــا رسم الأمانة القضائية سالف الذكر.

ثانياً: يلغى ما يخالف ذلك من تعليمات سابقة.

ثالثاً: على الإدارات العامة للتفتيش الفنـــي والســـادة أمنـــاء المكاتب والأمناء المساعدين ومديري الإدارات ورؤساء مأموريات الشهر العقاري مراقبة تنفيذ ذلك بكل دقة. وعــرض أي مخالفـــة بشأن ذلك على رئاسة المصلحة.

لذا يقتضي العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه

الإدارة العامة للبحوث القانونية　　الأمين العام المساعد　　الأمين العام

رئيس القطاع

منشور مالي رقم (٣) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢

إلحاقاً بالمنشور المالي رقم ٢ بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٤ بشأن إذاعة ما استظهرته الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة في فتواها المؤرخة ١٩٩٩/٦/٢ ملف ٥٥/٢/٣٧ من أن ما قرره المشرع بنصوص القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ والقرار الوزاري رقم ٤٣٧٣ لسنة ١٩٩١ من أنه يترتب على تقديم طلب التصالح لهذه اللجنة وجوب تأجيل نظر الدعوى المتعلقة بالتقدير واعتبر قرار اللجنة ملزماً للطرفين بل اعتبره في حالة عدم وجود نزاع مطروح أمام القضاء بمثابة سند تنفيذي يجوز التنفيذ بمقتضاه ومن ثم فإن ما قرره المشرع بشأن لجان التصالح يفصح عن أن **مناط ممارستها لاختصاصها** هو (وجود نزاع يتعلق بأمر تقدير رسوم التوثيق والشهر لم يتم حسمه بعد ويرغب ذوى الشأن في إنهائه صلحاً) أما إذا لم يكن هناك نزاع أو كان قد تم حسمه رضاءاً أو بموجب حكم قضائي فإن اختصاص هذه اللجنة ينحسر عنها إذ لا يوجد ثمة نزاع أو دعوى يمكن التصالح بشأنه.

وحيث تم إذاعة ما انتهت إليه الفتوى المنوه عنها بعالية والمنتهية إلى عدم الاعتداد بقرارات لجان التصالح الصادرة بعد صدور حكم بات في النزاع وذلك بالمنشور المالي إليه بعاليه.

وحيث أن المصلحة استطلعت رأي إدارة الفتوى لوزارات الداخلية والخارجية والمعدل وهي بصدد بحث موضوع ذات الصلة بالفتوى الصادرة من الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع والمذاع بها المنشور المالي المشار إليه بعاليه بشأن ما ورد بأسباب الفتوى ومنطوقها وما يتعلق بلفظ بات الوارد بالفتوى ومنطوقها (حكم بات في النزاع)

وقد ورد رد إدارة الفتوى المنوه عنها والمنتهى إلى أن لفظ

صدور حكم بات في النزاع المقدم حكم حاسم للنزاع فحسب وليس أن يكون غير قابل للطعن عليه بأي طريق من طرق الطعن وهو ما يستوي مع ما ورد بأسباب فتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع من لفظ صدور حكم نهائي.

بناء عليه

أولاً: تستبدل عبارة (نهائي حاسم للنزاع) بلفظ (بات) والوارد بالبند أولاً من المنشور المالي المشار إليه بعاليه وبناء على ذلك يتعين عدم الاعتداد بقرارات لجان التصالح المنصوص عليها بالمادة ٣٤ مكرر/أ من القانون ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر معدلة بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ والمنصوص عليها بقرار وزير العدل رقم ٤٣٧٣ لسنة ١٩٩١ بشأن قواعد وإجراءات سير العمل بلجان التصالح المشار إليها والتي تصدر منها بعد صدور حكم قضائي نهائي.

مالي ٢/٢٠٠٧

حوالة المساحة

منشور مالي رقم (٢) بتاريخ ١٩ /٣/٢٠٠٧

إلحاقاً بالمنشورين الماليين رقمي (٢) بتاريخ ٣٠/٧/٢٠٠٦، (٣) بتاريخ ٢/٨/٢٠٠٦ بإذاعة أحكام القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام القرار بالقانون رقم (٧٠) لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر وقانون نظام السجل العيني الصادر بالقرار بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ والذي يعمل به اعتباراً من ٧/٨/٢٠٠٦ وإذاعة قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بفئات رسوم التوثيق والشهر في القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والذي يعمل به اعتباراً من ٧/٨/٢٠٠٦.

ولما كانت المادة الأولى من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ سالف الذكر تنص على أنه:-

(لا يجوز أن تتجاوز الرسوم التي يتم تحصيلها على أعمال شهر المحررات وصحف الدعاوى وكافة الأعمال اللازمة لإتمامه- بما في ذلك تكلفة الأعمال المساحية- طبقاً للأحكام المقررة قانوناً مبلغ ألفي جنيه عن شهر كل تصرف أي موضوع أو عن وحدة عقارية في محرر أو قيد في كل صحيفة وحدة عقارية في السجل العيني.

ويصدر بفئات الرسوم المشار إليها قرار من وزير العدل)

والمستفاد من هذا النص : أن ما يسرى على رسوم الشهر أو القيد من أحكام يسري أيضاً على تكاليف الأعمال المساحية من حيث مدى استحقاقها أو الإعفاء منها.

فقد أخطرنا السيد المستشار الدكتور مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتاب سيادته رقم ٧٨٩ مواطنين بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١ مرفقاً به كتاب السيد الدكتور وزير الدولة للتنمية الإدارية بشأن موافقة السيد الدكتور وزير المالية على تكلفة جدول خدمات هيئة المساحة المصرية بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٠ للتوجيه إلى مكاتب الشهر العقاري والمأموريات بأن تتم تحصيل الرسوم من المواطن طبقاً لقرار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بفئات رسوم التوثيق والشهر في القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦. على أن يتم إعداد نظام داخلي بحصر الأعمال المرسلة عن كل مكتب أو مأمورية إلى هيئة المساحة شهرياً طبقاً للتصنيف المرفق.

كما أخطرتنا الهيئة المصرية العامة للمساحة بالمنشور رقم (٨ فني لسنة ٢٠٠٦) بخصوص تحصيل تكاليف الأعمال المساحية لطلبات الشهر العقاري والسجل العيني (المحصل تكاليف أعمالها بمعرفة مأمورية الشهر العقاري).

وتنفيذاً لما تقدم يتعين الالتزام بالآتي

أولا: تحصل تكلفة الأعمال المساحية الواجب تحصيلها ضمن الرسوم المستحقة على طلب الشهر العقاري وموضوعه على النحو التالي:

(أ) بالنسبة للعقارات المبنية والأراضي الفضاء وما في حكمها:

يحصل مبلغ ١٢٥ جنيه حتى مسطح ١٠٠ متراً مربعاً

ويحصل مبلغ ١٧٥ جنيه حتى مسطح ٢٠٠ متراً مربعاً

ويحصل مبلغ ٢٢٥ جنيه حتى مسطح ٣٠٠ متراً مربعاً

ويحصل مبلغ ٢٧٥ جنيه على مسطح أكثر من ٣٠٠ متراً مربعاً

(ب) بالنسبة للأراضي الزراعية والأراضي الصحراوية والأراضي البور خارج كردون المدن وما في حكمها:

يحصل مبلغ ١٥٠ جنيه حتى مسطح ٥ أفدنة

ويحصل مبلغ ٢٥٠ جنيه حتى ١٠ أفدنة

ويحصل مبلغ ٣٥٠ جنيه على ما جاوز ١٠ أفدنة

ويحصل مبلغ ٢٥ جنيه على إنشاء الصحيفة العقارية لقطعة الأرض (مقام عليها عقار أو خاليا) أو إنشاء الصحيفة العقارية لقطعة الأرض (مقام عليها عقاراً أو خالياً) أو إنشاء الصحيفة العقارية لمرافق العقار أو لإنشاء الصحيفة العقارية للوحدة العقارية أو لإنشاء الصحيفة العقارية لقطعة الأرض الزراعية (ويحصل هذا المبلغ على حقوق الارتفاق مهما تعددت) وتعدد تكاليف الأعمال المساحية سالفة الذكر بتعدد التصرفات أو الموضوعات أو الوحدات.

ثانياً: طريقة تسوية المبالغ المستحقة للهيئة المصرية للمساحة (تكاليف الأعمال المساحية):-

٦- يتم إدراج خانة بإيصال تحصيل الرسوم (٤٤ عقاري) تحت مسمى (تكاليف أعمال مساحية) يدرج فيها المبلغ المستحق كتكاليف الأعمال المساحية على المحو الموضح بالبند أولاً. كما يدرج ذلك بكشف إيراد المدة.

٧- يتعين لدى إرسال صورة طلب الشهر العقاري إلى المكتب الهندسي المختص أن تتضمن هذه الصور بيان مفردات وإجمالي الرسوم المحصلة على الطلب وخاصة تكاليف الأعمال المساحية ورقم وتاريخ قسيمة التحصيل ويعتمد ذلك من مقدر ومراجع الرسوم ورئيس المأمورية ويختم ذلك بخاتم شعار الجمهورية الخاص بالمأمورية.

٨- في حالة ورود إخطار من المكتب الهندسي المختص بوجود خلاف بين وارد الطلب من حيث الأراضي أو العقارات محل التعامل به وبين الطبيعة وإرشاد صاحب الشأن ومطالبة المكتب الهندسي بتكاليف أعمال مساحية عن الأعمال الزائدة فيتعين مطالبة أصحاب الشأن بطلب الشهر العقاري بسدادها ولدى تحصيلها بمعرفة المأمورية يخطر بها المكتب الهندسي لإتمام تحرير كشف التحديد ويؤشر بذلك بدفتر أسبقية الطلبات، وعلى أصل طلب الشهر العقاري أسفل بيان الرسوم السابق تحصيلها على طلب الشهر العقاري عند تقديمه للمأمورية.

٩- يتعين على مأمورية الشهر العقاري إعداد كشف تفصيلي نهاية كل شهر (على النموذج المرفق) موقعاً عليه من العضو المالي ورئيس المأمورية ومختوماً بخاتم شعار الجمهورية الخاص بالمأمورية. ويتم إرساله للوحة الحسابية التابع لها مأمورية الشهر العقاري وذلك عن طلبات الشهر المقدمة لها اعتباراً من ٢٠٠٦/٨/٧

١٠- على الوحدة الحسابية إخطاره وزارة المالية بإجمالي الإيراد الشهري محدداً فيه إجمالي تكلفة الأعمال المساحية لطلبات الشهر العقاري التي تمت معاينتها وتم تحرير كشوف التحديد عنها. كما تقوم الوحدة الحسابية أيضاً بإخطار الهيئة المصرية العامة للمساحة بهذا البيان سالف الذكر متضمناً أيضاً إجمالي عدد طلبات الشهر العقاري والمستحق لها تكاليف أعمال مساحية.

ثالثا: طلبات الشهر العقاري أو السجل العيني التي يتوافر فيها سبب لإعفائها من رسوم التوثيق والشهر بخصوص موضوعها أو أحد طرفيها. ويسري هذا الإعفاء أيضاً على تكاليف الأعمال المساحية.

رابعاً: يستبدل بنص البند ثانياً من التعليمات التنفيذية للمنشور المالي رقم (٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٣٠ النص التالي:-

٥- تشتمل رسوم الشهر أو القيد المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والمادة الثالثة من قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ سالفي الذكر، على تكاليف الأعمال المساحية المستحقة للهيئة المصرية العامة للمساحة وكذلك الرسوم الواجب تحصيلها لحساب جهات أخرى. ما لم يكن الطلب قيد توافر به بالنسبة لموضوعه أو أحد طرفيه سبب للإعفاء منها والمنصوص عليه في القانون والتعليمات.

٦- بالنسبة للطلبات التي يكون موضوعها شهر أو قيد صحب الدعاوى وأوراق الإجراءات وغيرها المنصوص عليها في المادة (٣٣) من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر والمادة (٩٥) من تعليمات الرسوم والضرائب على أعمال الشهر والتوثيق ط ٢٠٠١ يحصل عنها الرسم المستحق على تقديم الطلب فقط.

٧- بالنسبة للطلبات التي يكون موضوعها شهر أو قيد صحيفة دعوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية أو شهر أو قيد طلب عارض أو طلب تدخل أو طلب إثبات اتفاق يتضمن صحة التعاقد على حق من هذه الحقوق. يتم تحصيل الرسم المستحق على تقديم الطلب. كما يحصل عنه تكاليف أعمال مساحية قيمتها الربع من إجمالي قيمة الأمانة القضائية المستحقة على شهر أو قيد الصحيفة أو الطلب المقدم للمحكمة والبالغ مقدرها ٢% من الرسوم المستحقة على شهر أو قيد الحكم الصادر في الدعوى أو الطلب وهذه الأمانة تقدر إجمالي قيمتها في ضوء أحكام المادة الأولى من القانون ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ وقرار وزير العدل سالفي الذكر. - ولا يتم حساب قيمة تكاليف الأعمال المساحية لدى تقدير الأمانة القضائية وإيداعها بخزينة المحكمة المختصة منعاً من ازدواج تحصيلها.

٨- بالنسبة لطلبات الامتداد لدى تقديمها للمأمورية المختصة يتم تحصيل الرسم المستحق على تقديم الطلب فقط وذلك في حالة سبق تحصيل الرسوم المستحقة على الشهر أو القيد عن الطلب الممتد المحرر عنه كشف التحديد.

خامساً: طلبات الشهر أو القيد في السجل العيني التي تم تقديمها للمأمورية المختصة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والقرار الوزاري رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ سالفي الذكر اعتباراً من ٢٠٠٦/٨/٧ والتي تم سداد تكاليف الأعمال المساحية عنها بمعرفة أصحاب الشأن فيها إلى المكاتب الهندسية بالمساحة مباشرة. وتم التأشير على مشروعاتها بالصلاحية للشهر أو القيد وتم تقديمها لمكاتب الشهر العقاري المختصة لشهرها أو قيدها، يتم تحديد قيمة تكاليف الأعمال المساحية عنها طبقاً للتعليمات الموضحة بالبند (أولاً) من التعليمات الموضحة بهذا المنشور، ولكن لا يتم تحصيلها مرة أخرى منعاً من ازدواج تحصيلها.

سادساً حالات استرداد رسوم تكاليف الأعمال المساحية:-

١- في الحالات التي سبق تحصيل رسوم تكلفة الأعمال المساحية للمكاتب الهندسية بمعرفة أصحاب الشأن بطلبات الشهر العقاري قبل ٢٠٠٦/٨/٧ وتاريخ سريان القانون ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ ولدى تجديد هذه الطلبات لسقوطها بمضي المدة القانونية وذلك في ظل سريان أحكام القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ سالف الذكر فيتم تحصيل رسوم تكاليف الأعمال المساخية عنها ضمن الرسوم المستحقة على طلب الشهر العقاري وموضوعه.

٢- في الحالات التي يتم فيها تحصيل تكاليف الأعمال المساحية عن طلبات الشهر العقاري ثم يطلب أصحاب الشأن فيها العدول عن السير في إجراءاتها أو التنازل عنها.

ففي هاتين الحالتين سالفتي الذكر وغيرهما من الحالات التي

يطلب فيها أصحاب الشأن بطلبات الشهر العقاري استرداد تكاليف الأعمال المساحية فقط فيتعين تكاليف أصحاب الشأن بتقديم طلبات الاسترداد المشار إليها إلى مديرية المساحة المختصة الواقع بدائرتها العقار محل التعامل بطلب الشهر العقاري المحصل عنه تكاليف الأعمال المساحية المطلوب استردادها مرفقاً بها شهادة من مأمورية الشهر العقاري المختصة موضحاً بها قيمة الرسوم المحصلة تكاليف أعمال مساحية وما تم بشأن طلب الشهر العقاري من إجراءات.

سابعاً: على الإدارات العامة للتفتيش الفني والإدارات العامة للتفتيش المالي والسادة أمناء المكاتب والأمناء المساعدين ومديري الإدارات المالية والوحدات الحسابية ورؤساء مأموريات الشهر العقاري مراقبة تنفيذ ذلك بكل دقة.

لذا يقتضي العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه

الإدارة العامة للبحوث القانونية　　الأمين العام المساعد　　الأمين العام

رئيس القطاع

حصر تكاليف أعمال عن طلب الشهر العقاري والسجل العيني لسنة ٢٠٠٧

أسماء أصحاب الشأن		تكاليف أعمال عن عقارات عدد الوحدات حتى ١٠٠/حتى ٢٠٠/حتى ٣٠٠أكثر من ٣٠٠	تكاليف أعمال عن أراضي زراعية حتى ٥ ف حتى ١٠ ف/أكثر من ١٠ ف
لصالح	ضد		

عدد الطلبات روجع العضو المالي يعتمد المأمورية

منشور مالي رقم (٤) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣

نظام تحصيل تكاليف الأعمال المساحية اللازمة لشهر أو قيد صحف الدعاوى القضائية العقارية:-

إلحاقاً بالمنشورين الماليين رقمي (٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٣٠، بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢ بإذاعة أحكام القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل أحكام القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر وقانون نظام السجل العيني الصادر بالقرار بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤، وإذاعة قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بفئات رسوم التوثيق والشهر في القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦، والتعليمات التنفيذية بشأنهما.

والمنشور المالي رقم (٢) بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١٩ بإذاعة جدول خدمات الهيئة المصرية العامة للمساحة وتكاليف الأعمال المساحية عنها ولما كانت المادة (٢٤ مكرراً فقرة أولى) من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المستبدلة بالقانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه تنص على أنه:-

(تحصيل مؤقتاً- عند شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية أو عند شهر طلب عارض أو طلب تدخل أو طلب إثبات اتفاق يتضمن صحة التعاقد على حق من هذه الحقوق – أمانة قضائية تورد لخزينة المحكمة المختصة على ذمة شهر الحكم الذي يصدر في الدعوى أو الطلب مقدارها ٢٥% من قيمة الرسم النسبي المستحق على شهر الحكم محسوباً على أساس ثمن العقار كما هو ثابت بصحيفة الدعوى أو الطلب وتخصم قيمة هذه الأمانة من الرسم النسبي المستحق على ذلك الشهر).

فقد أخطرنا السيد المستشار مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتاب سيادته رقم ١٣ بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٥ المتضمن التوجيه إلي تحصيل تكلفة الأعمال المساحية المتعلقة بإصدار كشوف التحديد اللازمة لشهر صحف الدعاوى العقارية وفق المبين بالجدول الآتي:-

جدول الأعمال المساحية المتعلقة بالدعاوى القضائية العقارية

أولاً: خدمات كشف التحديد المساحي داخل المدن (عن العقارات المبينة أو الأراضي الفضاء وما في حكمها)

مسلسل	الخدمات المساحية وشرائحها	التكلفة بالجنيه	المواصفات
١	حتى ١٠٠ متر مربع	١٢٥	طبقاً للنماذج المتفق عليها لكشف التحديد المساحي للوحدات العقارية بالمدن، تنفيذ كشف التحديد يستغرق أربعة أيام
٢	أكثر من ١٠٠م٢ وحتى ٢٠٠م٢	١٧٥	
٣	أكثر من ٢٠٠م٢وحتي ٣٠٠م٢	٢٢٥	
٤	أكثر من ٣٠٠م٢	٢٧٥	

(ب): خدمات كشف التحديد المساحي بالأراضي الزراعية الصحراوية والأراضي البور خارج كردون المدن وما في حكمها.

المواصفات	التكلفة بالجنيه	الخدمات المساحية وشرائحها	مسلسل
طبقا للنماذج المتفق عليها لكشف التحديد المساحي لقطعة الأرض الزراعية، تنفيذ كشف التحديد يستغرق أربعة أيام	١٥٠	حتى ٥ أفدنة	١
	٢٥٠	أكثر من ٥ أفدنة وحتى ١٠ أفدنة	٢
	٣٥٠	أكثر من ١٠ أفدنة وحتى ٢٠ فدان	٣
	كما يلي	أكثر من ٢٠ فدان	٤

في حالة المساحة الزراعية التي تتعدى ٢٠ فدان فإن تكلفة الأعمال المساحية تحسب كما يلي:-

(أ) في حالة أن يكون مقدار مساحة الأرض لا يقبل القسمة على العدد عشرة فإنه يتم جبر مقدار مساحة الأرض بالزيادة لتصبح قابل للقسمة على العدد عشرة.

(ب) قيمة الأعمال المساحية – عدد مضاعفات مساحة ٢٠ فدان بالمساحة الإجمالية × ٣٥٠ جنيه + عدد مضاعفات مساحة ١٠ أفدنة بالمساحة المتبقية × ٢٥٠

(ج) يتم تحصيل قيمة الأعمال المساحية بحد أقصى وقدره ٣٥٠ جنيه من ضمن رسوم التسجيل المسددة وهي ٢٠٠٠ جنيه في هذه الحالة.

(د) يتم تغطية الفارق في قيمة الأعمال المساحية (إن وجد) من خزينة الدولة من خلال وزارة المالية.

ثانياً: تورد تكلفة الأعمال المساحية المحصلة من أصحاب

الشأن إلى وزارة المالية لحساب الهيئة العامة للمساحة حسب النظام المتبع.

ثالثاً: يتم تسوية الرسوم المستحقة على شهر الأحكام التي سبق شهر صحف الدعاوى فيها طبقاً للقواعد المبينة بالقوانين رقمي ٢٢٤ لسنة ١٩٩٦ و٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والتي مفادها حصر الأمانة القضائية المحصلة مؤقتاً إعمالاً للقانون ٢٢٤ لسنة ١٩٩٦ المذكور وتكلفة الأعمال المساحية حسب البيان السالف الذكر من قيمة الرسم النسبي المستحق على شهر الحكم وتحصيل الباقي من صاحب الشأن بحيث لا تتجاوز الرسوم التي يتم تحصيلها مبلغ ألفي جنيه عن شهر تصرف أو موضوع أو عن وحدة عقارية في محرر أو قيد في صحيفة وحدة عقارية.

رابعاً: يراعى عند إشهار الأحكام القضائية عند إعادة الأعمال المساحية.

بناء على ما تقدم

أولاً: يستبدل بنص الفقرة الثانية والثالثة من البند ثانياً من المنشور المالي رقم (٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٣٠ بجدول الأعمال المساحية المتعلقة بالدعاوى القضائية العقارية سالفة البيان.

ثانياً: يكون تقدير مقدار الأمانة القضائية المستحقة على شهر أو قيد صحف الدعاوى القضائية العقارية بما لا يجاوز أحكام المادة الأولى من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر.

ثالثاً: يتعين على مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني تحصل تكاليف الأعمال المساحية المتعلقة بالدعاوى القضائية العقارية على طلبات الشهر أو القيد للدعوى القضائية العقارية حسب مسطح الأرض أو العقار محل التعامل بالطلب وفق جدول

الأعمال المساحية المتعلقة بالدعاوى القضائية العقارية سالف الذكر، مع رسوم الطلب المستحقة على تقديم الطلب للمامورية المختصة وذلك قبل قيد الطلب بدفتر أسبقية الطلبات.

وبالنسبة لطلبات الامتداد الخاصة بهذه الدعاوى سالفة الذكر فلا يحصل عليها سوى الرسوم المستحقة على تقديم الطلب فقط في حالة سبق تحصيل تكاليف الأعمال المساحية المشار إليها عن الطلب الممتد.

ويتم توريد وتسوية تكاليف الأعمال المساحية سالفة الذكر لحساب الهيئة المصرية العامة للمساحة بذات القواعد والإجراءات المنصوص عليها بالمنشورين الماليين رقمي (٢) بتاريخ ١٠/٦/٢٠٠٧، ٢١٣ بتاريخ ١٧/١١/٢٠٠٧.

رابعاً: في حالة المساحات الزراعية أو الصحراوية والبور خارج كردون المدن وما في حكمها والتي تزيد على مساحة (٢٠) فدان فإن تكلفة الأعمال المساحية تحسب الأتي:-

١- في حالة ما إذا كان مقدار مساحة الأرض لا يقبل القسمة على العدد عشرة فإنه يتم جبر مقدار مساحة الأرض بالزيادة ليصبح قابل للقسمة على العدد عشرة.

٢- قيمة الأعمال المساحية = عدد مضاعفات مساحة ٢٠ فدان بالمسحة الإجمالية ×٣٥٠ جنيه + عدد مضاعفات مساحة عدد ١٠ أفدنة بالمساحة المتبقية × ٢٥٠ جنيه.

٣- يتم تحصيل قيمة الأعمال المساحية لحد أقصى ٣٥٠ جنيه من ضمن رسوم التسجيل المسددة وهي ٢٠٠٠ جنيه في هذه الحالة.

٤- يتم تغطية الفارق في قيمة الأعمال المساحية (إن وجد) من خزينة الدولة أي تتحمله لحساب الهيئة المصرية العامة للمساحة وزارة المالية.

وأمثلة ذلك:-

(أ) مساحة تقدر بـ ٣٦ فدان:-

- تجبر المساحة لتصبح ٤٠ فدان

- تكلفة الأعمال المساحية = ٢ × ٣٥٠ = ٧٠٠

- يتم تغطية وتسجيل الأعمال المساحية بحد أقصى وقدره (٣٥٠ جنيه) ويتم سداد الباقي وهو (٣٥٠ جنيه في هذه الحالة) بمعرفة وزارة المالية لهيئة المساحة.

(ب) مساحة تقدر بـ ٤٧ فدان:

- تجبر المساحية لتصبح ٥٠ فدان.

- تكلفة الأعمال المساحية = ٢× ٣٥٠+ ٢٥٠×١ = ٩٥٠ جنيه

- أي ٢٠ فدان +٢٠ فدان = ٧٠٠+١٠ فإن = ٢٥٠= ٩٥٠ جنيه

يتم تغطية الأعمال المساحية وتحصل بحد أقصى وقدره ٣٥٠ جنيه ويتم سداد الباقي وهو (٦٠٠ جنيه في هذه الحالة) بمعرفة وزارة المالية لحساب هيئة المساحة.

خامساً: ١- يتم تسوية الرسوم المستحقة على شهر الأحكام التي سبق شهر صحف الدعاوى فيها طبقاً للقواعد المبينة بالقانونيين رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٩٦، ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ سالفي الذكر والتي مفادها خصم الأمانة القضائية المحصلة مؤقتاً إعمالاً للقانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٩٦ سالف الذكر وتكلفة الأعمال المساحية حسب البيان السالف ذكره من قيمة الرسم النسبي المستحق على أشهر الحكم وتحصيل الباقي من صاحب الشأن بحيث لا تتجاوز الرسوم التي يتم تحصيلها مبلغ ألفي جنيه عن شهر كل تصرف أو موضوع أو عن وحدة عقارية في محرر أو قيد في صحيفة وحدة عقارية.

٢- ويراعى عند شهر الأحكام القضائية النهائية في هذه الدعاوى عدم إعادة الأعمال المساحية أي عدم المطالبة بتحرير كشف تحديد عن الطلبات المقدمة للمأمورية لشهر هذه الأحكام أياً كان وقت صدورها نهاية إلا إذا رغب صاحب الشأن اللجوء للمكتب الهندسي بشأن ذلك وعليه تحمل تكليف الأعمال المساحية.

كما في حالة عدم سبق شهر صحيفة الدعوى أو اختلاف البيان المساحي الوارد بالحكم عن الوارد بصحيفة الدعوى المشهرة.

سادساً: على الإدارات العامة للتفتيش الفني والإدارات العامة للتفتيش المالي والسادة أمناء المكاتب والأمناء المساعدين ومديري الإدارات المالية ورؤساء مأموريات الشهر العقاري تنفذ ذلك بكل دقة.

لذا يقتضي العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه

الإدارة العامة للبحوث القانونية   الأمين العام المساعد   الأمين العام

رئيس القطاع

ملاحظات على قانون الرسوم رقم ٨٣/٢٠٠٦

١- في التعامل على (شقق مفرزة) - إذا وجد حقوق ارتفاق في العقار الذي تقع به لا يؤخذ عليها رسوم نسبية، وإنما تستحق هذه الرسوم النسبية على حقوق الارتفاق إذا كان التعامل حصة شائعة في عقار أو كان التعامل عقار كامل.

٢- إذا كان التعامل على حصة شائعة في عقار فلا تؤخذ الرسوم عن كامل مسطح العقار حسب الشرائح، وإنما بنسبة الحصة المتعامل عليها إلى الرسم المستحق على العقار بحسب الشرائح وكمثال:

عقار ١٠٠ م٢ / وحصة متعامل عليها ٢ ط مشاعا = ٥٠٠ جنيه × ١/١٢ = ٥٠٠/١٢ = ٤٢ جنيه

الرسم المستحق = ٥٠٠ - ٤٢ = ٤٥٨ جنيه .

الجديد من مستحدث ٢٠٠٩

في التظلم من أمر تقدير الرسوم التكميلية للشهر العقاري

١- مفاد نص م ١٧٥ من دستور مصر الدائم وم ٤٩ من قانون ٧٩/٤٨ بالمحكمة الدستورية معدل بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٩٨/١٦٨ أنه يترتب على صدور الحكم من المحكمة الدستورية بعدم دستورية نص غير ضريبي في قانون أو لائحة عدم جواز تطبيقه اعتباراً من اليوم التالي لنشر هذا الحكم في الجريدة الرسمية وهذا الحكم ملزم لجميع سلطات الدولة وللكافة ويتعين على المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها أن تمتنع عن تطبيقه على الوقائع والمراكز القانونية المطروحة عليها حتى ولو كانت سابقة على صدور هذا الحكم بعدم الدستورية باعتبار قضاء لما شفا عن عيب اعتبري النص منذ نشأته بما ينبغي صلاحيته لترتيب أي أثر من تاريخ نفاذ النص. ولازم ذلك أن الحكم بعدم الدستورية لنص في القانون لا يجوز تطبيقه ما دام قد أدرك الدعوى أثناء نظر الطعن أمام محكمة النقض وهو أمر يتعلق (بالنظام العام) تعمله محكمة النقض من تلقاء نفسها، كما يجوز إثارته لأول مرة أمامها. وكان أمر تقدير الرسوم التكميلية المتظلم منه قد صدر بناء على التحري الذي قضى بعدم دستوريته وقد أدرك الحكم بعدم الدستورية الطعن أمام محكمة النقض بما مؤداه زوال الأساس القانوني الذي صدر الأمر استناداً إليه ومن ثم يتعين نقض الحكم المطعون فيه.

(طعن ٦٦/٨٨٠٩ ق جلسة ٢٠٠٩/٢/١٤)

(طعن ٦٦/٣٧٠٧ ق جلسة ٢٠٠٩/٣/٣)

٢- أورد المشرع في المواد ٩، ١٠، ١١ ث ١٩٤٦/١١٤ بتنظيم الشهر التصرفات واجبة الشهر وليها منها عقد المقاولة في حين قرر في (م ١١٤٨/١، ٢ مدني) (حق امتياز المقاول على المنشآت التي يقيمها) وأوجب قيدة لكي تتحد مرتبته من وقت هذا (القيد). وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة إن مخالفة الثابت بالأوراق التي تبطل الحكم هي تحريف محكمة الموضوع للثابت ودياً ببعض المستندات أو ابتداء الحكم على فهم حصلته المحكمة مخالفة لما هو ثابت بها. وكان البين من الأوراق أن (المشهر) الصادر عنه أمر تقدير الرسوم موضوع التظلم يتعلق بقيد حق امتياز المقاول المقرر للطاعن عن المبالغ المتبقية له من مقاوله بناء مستشفي السلام الدولي والمحدد بمبلغ ٢٣٦٩٢٩٣ جنيه ولم يتضمن ذلك المحرر العقد المقاولة لأن القانون لا يتطلب ذلك، وإنما تمسك الطاعن بأنه لم يطلب شهره. وإنما كان تقديمه لإثبات مصدر المديونية محل حق الامتياز مخالف الحكم المطعون فيه ذلك وقدر الرسم - أخذاً من تقرير الخبير المنتدب- باعتبار (المشهر) شاملاً لعقد المقاولة وحق الامتياز معاً بالمخالفة للثابت به فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه وإحالة القضية إلى محكمة استئناف القاهرة.

(طعن ٦٦/٤٢٧٧ ق جلسة ٢٠٠٩/٢/٩)

كتب صدرت للمؤلف

١- الموسوعة الشاملة في الملكية العقارية - والعقـود المدنيـة العقارية والدعاوى الناشئة عنها والأحكام الصـادرة فيهـا.وتسـجيلها بالشهر العقاري ٦جزء.

الناشر/ دار المجد للنشر والتوزيع

٢- حماية حقوق الملكية الفكرية - وجوائز الدولة في العلوم والفنون والآداب للمتفوقين والمبدعين ٢ جزء.

الناشر / دار المجد للنشر والتوزيع

٣- الشفعة كسبب لكسب الملكية في العقار

الناشر/دار المجد للنشر والتوزيع

٤- قسمة المال الشائع ودعوى الفرز - السجل العيني

الناشر/ دار المجد للنشر والتوزيع

٥- التوثيق بمكاتب التوثيق وفروعها التابعة لمصلحة الشهر العقاري

الناشر/ دار المجد للنشر والتوزيع

٦- المسئولية المدنية والجنائية للطبيب والصيدلي.

الناشر/ المركز القومي للإصدارات القانونية

٧- الدعوى وإجراءاتها والتنفيذ و الإثبات.

الناشر/ المركز القومي للإصدارات القانونية

٨- الحيازة المدنية وحمايتها الجنائية.

٩- المسئولية المدنية (عقدية - تقصيرية) والتعويض عنها.

الناشر / دار المجد للنشر والتوزيع

١٠- غسيل الأموال

الناشر/ دار المجد للنشر والتوزيع

١١- السجل العيني

الناشر/ دار المجد للنشر والتوزيع

١٢- البيع والبدل والهبة

الناشر/ دار المجد للنشر والتوزيع

١٣- الميراث والوصية والوقف

الناشر/ دار المجد للنشر والتوزيع

تحت الطبع

الوسيط: في قواعد التغذية – والأمراض وعلاجها بالأعشاب والنباتات الطبية طبقاً لأحدث الاكتشافات الصادرة من المركز القومي للبحوث – والمؤتمرات الطبية الدولية.

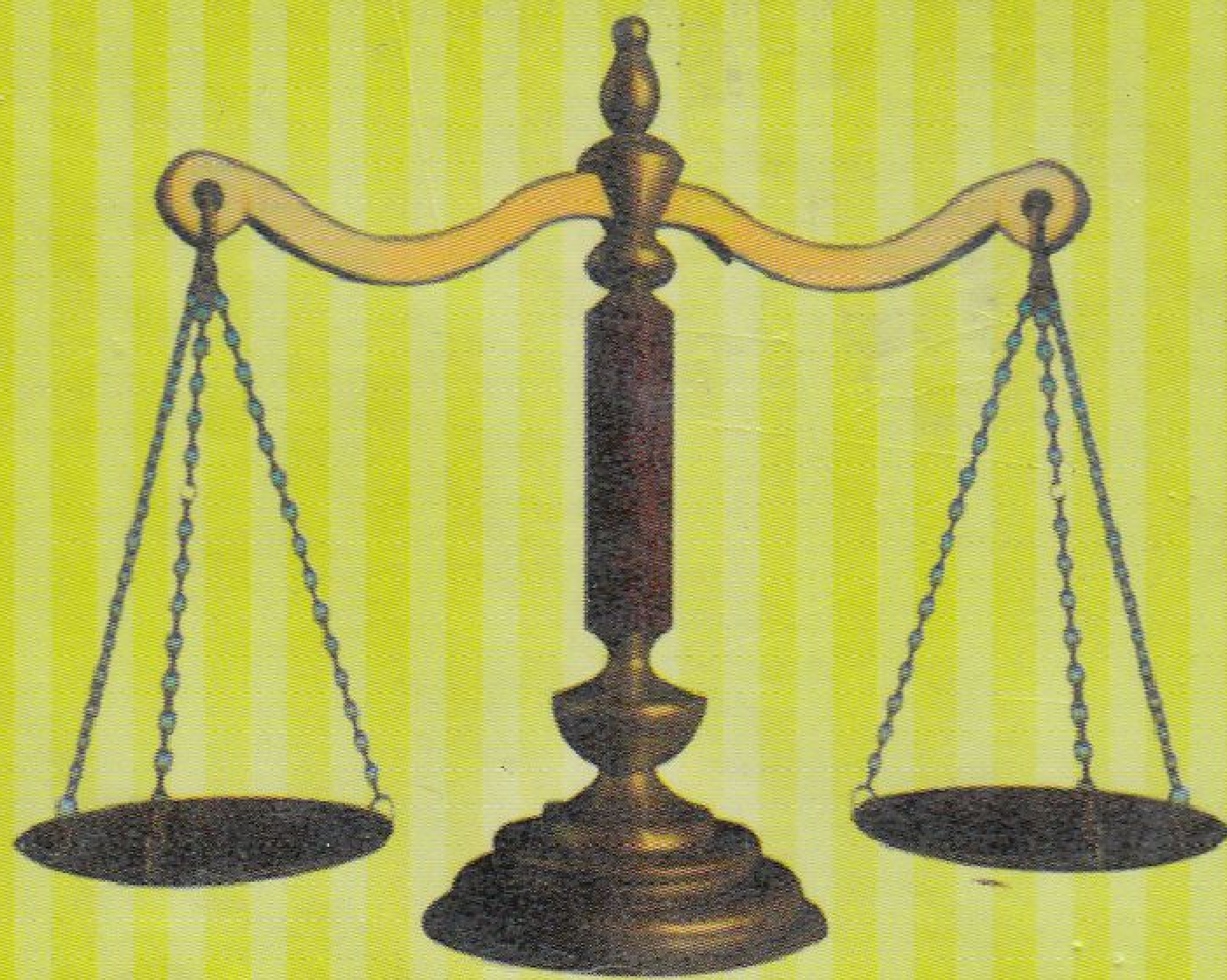
فهرس

الكتاب

فهرس الكتاب

تم بحمد الله

الملكية العقارية





الناشر

دار المجد للنشر والتوزيع

ت : ٠١٢٢٨٧٠٥٦٦